

STATUTS

19 PIERRET

Société Civile Immobilière au capital de 1.000.000 €

Siège social : NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 19 rue Pierret

Immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 999 019 292



Mis à jour suivant décisions unanimes des associés en date du 5 janvier 2026

EXPOSE

1°) Suivant acte reçu par Maître Jean-François SAGAUT, notaire à PARIS, le 19 décembre 2025, a été constituée par :

- Monsieur Cyril Olivier Pierre Marie **BORGOMANO**, Banquier, époux de Madame Teresa Kathleen **ANGLIN**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret. Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 14 août 1974. Marié à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 10 avril 2010 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Nicolas THIBIERGE, notaire à PARIS, le 30 mars 2010. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française.
- Madame Teresa Kathleen **ANGLIN**, chef d'entreprise, épouse de Monsieur Cyril Olivier Pierre Marie **BORGOMANO**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret. Née à TORONTO (CANADA) le 19 février 1978. Mariée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 10 avril 2010 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Nicolas THIBIERGE, notaire à PARIS, le 30 mars 2010. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité canadienne.

La présente société civile immobilière dont ils étaient alors les uniques associés.

2°) Suivant acte de donation-partage reçu par Maître Jean-François SAGAUT, notaire à PARIS le 19 décembre 2025, Monsieur Cyril BORGOMANO et Madame Teresa ANGLIN ont consenti une donation-partage égalitaire de la nue-propriété de 8.750 parts sociales de la présente société, dont la valeur est commune, au profit de leur deux enfants :

- Monsieur Olivier Jean Alexander BORGOMANO, collégien, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret. Né à LEVALLOIS-PERRET (92300) le 17 mai 2011. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.
- Monsieur Nicolas James Pierre BORGOMANO, collégien, demeurant à NEUILLYSUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret. Né à LEVALLOIS-PERRET (92300) le 7 février 2014. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Compte tenu de tout ce qui précède, les statuts de la société sont les suivants.


C.B.


T.A.

TITRE 1^{er} CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 : Forme

Il a été formé entre les titulaires des parts 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 d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet **la propriété, la gestion et l'administration d'un patrimoine immobilier, pour son propre compte** et notamment :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention de la propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit ou autrement, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers (ou de parts ou droits sociaux de sociétés à prépondérance immobilière ou non), ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits mobiliers ou immobiliers en question, à titre exceptionnel la vente de ces mêmes biens ;
- La mise à disposition gratuite ou onéreuse des biens immobiliers au profit des associés, et/ou de leurs descendants et/ou de leurs ascendants ;
- Et ce, soit au moyen de capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre d'accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptible d'en favoriser le développement.

Et plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement et/ou qu'elles permettent la libération du capital social (notamment la société est autorisée à donner sa caution hypothécaire aux emprunts dont l'objet est le financement de la souscription du capital social ou du prix d'acquisition des parts par les associés), et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 : Dénomination

La Société est dénommée : « **19 PIERRET** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins des mots « Société civile » suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de tous documents et notamment toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à **NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 19 rue Pierret**.
Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même Département, par simple décision de la gérance qui [dans ce cas] est autorisée à modifier les statuts en conséquence ; et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 : Durée

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

La durée de la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf années.

Un an, au moins, avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander à Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est fixé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

TITRE II CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Apports

Lors de la constitution de la société, mes associés en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, ont fait les apports en nature qui suivent, à titre pure et simple, savoir :

Monsieur Cyril BORGOMANO et Madame Teresa ANGLIN épouse BORGOMANO ont déclaré apporter ensemble en nature à la société le bien immobilier, lequel constitue un bien commun au sens de leur régime matrimonial, dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans un ensemble immobilier situé à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 5 à 23 rue Pierret.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AJ	170	17 AV DE MADRID	00 ha 48 a 01 ca

DESIGNATION DES LOTS DE COPROPRIETE

Lot numéro dix mille trente-cinq (10035)

Au deuxième sous-sol du bâtiment D, GARAGE numéro 62, un emplacement simple pour voiture automobile.

Et les quarante-quatre /cent mille dix-huitièmes (44 /100018 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix mille trente-six (10036)

Au deuxième sous-sol du bâtiment D, garage n° 61, un emplacement simple pour voiture automobile.

Et les deux /cent mille dix-huitièmes (2 /100018 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt mille soixante-quatre (20064)

Au premier sous-sol du bâtiment D, une CAVE numéro 18 à partir du sas situé à droite en sortant des ascenseurs du bâtiment B.

Et les deux /cent mille dix-huitièmes (2 /100018 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix mille sept (70007)

Au quatrième étage, bâtiment B, porte à deux vantaux située face et à gauche en sortant des ascenseurs, un APPARTEMENT numéro 3 de trois pièces, comprenant : - entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains avec WC, salle d'eau, WC indépendant, dégagements, placards, balcon.

Et les mille cinquante-cinq /cent mille dix-huitièmes (1055 /100018 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FREIJI-VIALLE notaire à PARIS le 1er octobre 2014 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03) le 29 octobre 2014, volume 2014P, numéro 4690.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 1er décembre 2014 et publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 4 décembre 2014 volume 2014P numéro 5193.

Un acte rectificatif a été établi par le notaire le 16 mai 2019 et publié au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 17 juin 2019 volume 2019P numéro 3357.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMOZ, notaire à PARIS le 31 juillet 2019, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03) le 6 août 2019, volume 2019P, numéro 4723.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DESJARDINS, notaire à QUEVAUVILLERS le 5 février 2025, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03) le 11 mars 2025, volume 2025P, numéro 3782.

ÉVALUATION

Cet apport a été effectué à titre pur et simple pour une valeur de UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR).

EFFET RELATIF

Acquisition (71/90^e) suivant acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS, le 30 janvier 2017, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 15 février 2017, volume 2017P, numéro 916.

Une attestation rectificative a été établie par Maître BAILLEUL, notaire à PARIS, le 1er mars 2017 et publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 6 mars 2017 volume 2017P numéro 1286.

Vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision (19/90^e) suivant acte reçu par Maître SAGAUT, notaire à PARIS, le 4 août 2017, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 1er septembre 2017, volume 2017P, numéro 4911.

PROPRIETE - JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER APORTE

La société est devenue propriétaire du bien apporté à compter du jour où elle a acquis la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Elle en a eu la jouissance à compter de l'apport.

ACCORD DES EPOUX POUR L'APPORT D'UN BIEN COMMUN

Les parties ont alors déclaré donner leur accord à l'apport d'un bien commun et ont décidé que les parts sociales leur seront attribuées moitié chacun.

Dans ces conditions, les époux seuls apporteurs ont déclaré renoncer aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil et ont renoncé à revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts attribuées à chacun d'eux.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS APPORTES

Les biens apportés dépendaient de la communauté existante entre les époux apporteurs par suite des acquisitions qu'ils en ont en fait dans les conditions suivantes :

- **Concernant les 71/90^e indivis en pleine propriété**

Acquisition de :

1°) Madame Danièle Marcelle Arlette BORGOMANO,

2°) Monsieur Jean-Marc Noël BORGOMANO,

Suivant acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS, le 30 janvier 2017.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 15 février 2017, volume 2017P, numéro 916.

Une attestation rectificative a été établie par Maître BAILLEUL, notaire à PARIS, le 1er mars 2017 et publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 6 mars 2017 volume 2017P numéro 1286.

Audit acte, il a été fait la déclaration suivante d'origine des deniers :

« Monsieur et Madame Cyril BORGOMANO déclarent s'acquitter du prix de SEPT CENT DIX MILLE EUROS (710.000,00 EUR) ainsi que des frais de l'acquisition QUARANTE MILLE HUIT CENTS EUROS (40.800,00 EUR) représentant un investissement total de SEPT CENT CINQUANTE MILLE HUIT CENTS EUROS (750.800,00 EUR), de la manière suivante :

a) A hauteur de CENT QUATRE MILLE SIX CENT TRENTE-HUIT EUROS (104.638,00 EUR) au moyen de fonds propres à Madame Teresa BORGOMANO.

Ladite somme représentant la quote-part lui revenant, après remboursement du solde du prêt, du prix de vente d'un bien propre sis à NEUILLY SUR SEINE 30- 32 rue de Longchamp, lots 48,68 et 108, vendu le 27 décembre 2016 suivant acte reçu par Maître Nicolas THIBIERGE, notaire à PARIS, moyennant le principal de 575.000,00 €, dont 30 % appartenant à Madame Teresa BORGOMANO, soit 172.500,00 € à lui revenir, sous déduction des 67.626,00 € restant dûs de prêt immobilier.

b) A hauteur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT CINQUANTESIX EUROS (244.156,00 EUR) au moyen de fonds propres à Monsieur Cyril BORGOMANO. Ladite somme représentant la quote-part lui revenant, après remboursement du solde du prêt, du prix de vente d'un bien propre sis à NEUILLY SUR SEINE 30- 32 rue de Longchamp, lots 48,68 et 108, vendu le 27 décembre 2016 suivant acte reçu par Maître Nicolas THIBIERGE, notaire à PARIS, moyennant le principal de 575.000,00 €, dont 70 % appartenant à Monsieur Cyril BORGOMANO, soit 402.500,00 € à lui revenir, sous déduction des 157.794,00 € restant dûs de prêt immobilier.

c) Pour le surplus, soit la somme de QUATRE CENT DEUX MILLE SIX EUROS (402.006,00 EUR). au moyen de fonds dépendant de la communauté.

Monsieur et Madame Cyril BORGOMANO font la présente déclaration pour que, conformément aux dispositions de l'article 1436 du Code Civil, le principe de la récompense due par la communauté au profit de chacun d'eux soit admis et, d'autre part, pour permettre la détermination du montant de cette récompense. ».

- **Concernant les 19/90^e indivis en pleine propriété**

Acquisition faisant cesser l'indivision de :

Madame Danièle Marcelle Arlette BORGOMANO, susnommée,

Suivant acte reçu par Maître SGAUT, notaire à PARIS, le 4 août 2017.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copia a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (9214P03), le 1er septembre 2017, volume 2017P, numéro 4911.

Audit acte, il a été fait la déclaration suivante d'origine des deniers :

« Monsieur et Madame Cyril BORGOMANO déclarent s'acquitter du prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR) ainsi que des frais de l'acquisition DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (19.500,00 EUR) représentant un investissement total de DEUX CENT NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (209.500,00 EUR), de la manière suivante :

a) A hauteur de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR) au moyen de fonds propres à Monsieur Cyril BORGOMANO, ayant été économisés avant son mariage, et figurant sur un contrat AFER n° 14410070.

c) Pour le surplus, soit la somme de CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (179.500,00 EUR) au moyen de fonds dépendant de la communauté,

Monsieur Cyril BORGOMANO fait la présente déclaration pour que, conformément aux dispositions de l'article 1436 du Code Civil, le principe de la récompense due par la communauté à son profit soit admis et, d'autre part, pour permettre la détermination du montant de cette récompense ».

Les conditions particulières de l'apport figurent dans l'acte notarié d'apport.

RÉCAPITULATIF DES APPORTS

Apports en nature : UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR), ci	1.000.000,00 €
TOTAL DES APPORTS : UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR), ci	1.000.000,00 €

Article 7 : Capital social – parts sociales

Le capital social est fixé à la somme d'**UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR)** montant de l'apport en nature effectué lors de la constitution de la société. Il est divisé en DIX MILLE (10.000) parts sociales égales, entièrement libérées et souscrites, d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune numérotées de 1 à 10.000, attribuées aux associés comme suit :

A Monsieur Cyril BORGOMANO :		
- En <u>pleine propriété</u> , à concurrence de MILLE DEUX CENT CINQUANTE (1.250) parts portant les numéros TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN (3.751) à CINQ MILLE (5.000),		
ci.....	1.250 parts	
- En <u>usufruit</u> , à concurrence de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3.750) parts portant les numéros UN (1) à TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3.750),		
ci.....	3.750 parts (usufruit)	
A Madame Teresa ANGLIN, en <u>usufruit</u> , à concurrence de CINQ MILLE (5.000) parts portant les numéros CINQ MILLE UN (5.001) à DIX MILLE (10.000),		
ci.....	5.000 parts (usufruit)	
A Monsieur Olivier BORGOMANO, en <u>nue-propriété</u> , de QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (4.375) parts portant les numéros UN (1) à MILLE DEUX CENT CINQUANTE (1.250), DEUX MILLE CINQ CENT UN (2.501) à TROIS MILLE CENT VINGT CINQ (3.125) et CINQ MILLE UN (5.001) à SEPT MILLE CINQ CENT (7.500),		
ci.....	4.375 parts (nue-propriété)	
A Monsieur Nicolas BORGOMANO, en <u>nue-propriété</u> , de QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (4.375) parts portant les numéros MILLE DEUX CENT CINQUANTE ET UN (1.251) à DEUX MILLE CINQ CENT (2.500), TROIS MILLE CENT VINGT SIX (3.126) à TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3.750) et SEPT MILLE CINQ CENT UN (7.501) à DIX MILLE (10.000),		
ci.....	4.375 parts (nue-propriété)	

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 10.000 parts sociales,		
ci.....	10.000 parts	
=====		

Les parties déclarent expressément que les parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 8 : Augmentation de capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être préalablement agréés par la gérance dans les conditions fixées ci-après.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

Article 8.1 : Augmentation de capital en numéraire

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément aux articles 1321 et suivants du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 13 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et sans la limite de demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société à condition que ceux-ci soient agréés par la gérance. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à vingt jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 8.2 : Augmentation de capital par apport en nature

En cas d'augmentation de capital réalisée soit en totalité, soit en partie par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social et établi sous sa responsabilité par la gérance. En cas de consultation écrite, une copie du rapport est jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé.

L'apport effectué par un tiers étranger à la Société doit être agréé dans les conditions stipulées à l'article 13 ci-après en cas de cession à des tiers.

Article 8.3 : Augmentation de capital par conversion de créances

Le capital peut, dans les conditions stipulées ci-dessus, être augmenté par voie de conversion de créances sur la Société en parts sociales.

S'agissant de dettes à l'égard de tiers, ceux-ci doivent être préalablement agréés par les associés dans les mêmes conditions que dans le cas de cession de parts. Aucun agrément n'est requis en cas de compensation d'un compte d'associé.

La compensation ne peut concerner qu'une créance certaine, liquide et exigible sur la Société, créance dont le montant sera arrêté par décision collective extraordinaire des associés, celui d'entre eux titulaire de la créance susceptible d'être composée ne pouvant pas prendre part au vote.

Article 9 : Réduction de capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 10 : Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la Société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées, signifiées et publiées.

TITRE III
DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1er
DROITS DES ASSOCIES

Article 11 : Droits attachés aux parts

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Elle donne également le droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

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

Article 12 : Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Lequel mandataire de justice devra être l'un des associés.

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-proprétaire, ci-après défini, exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée à l'exception des décisions suivantes qui devront être prise à l'unanimité des associés tant en usufruit qu'en nue-proprété, savoir :

- les modifications statutaires, à l'exception de la nomination et la révocation du ou des gérants lesquelles devront être votées par les usufruitier seuls,
- la dissolution, la liquidation et la prorogation de la société,
- la fusion de la société avec toute autre société,
- la transformation de la société en une autre forme sociale,
- les augmentations ou diminutions du capital social.

Ainsi, l'usufruitier exercera seul le droit de vote notamment pour toutes les décisions ordinaires ou extraordinaires ayant pour objet :

- l'affectation et la répartition des résultats, qu'ils proviennent d'opérations courantes ou d'opérations exceptionnelles,
- l'agrément des nouveaux associés,
- la nomination et la révocation du ou des gérants,
- l'autorisation à donner au gérant d'accomplir les actes qu'il ne peut accomplir sans l'accord de l'assemblée générale des associés.

Le nu-proprétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, le nu-proprétaire bénéficie du droit à l'information et du droit à la communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal de la délibération de l'assemblées ses observations éventuelles ; la même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

Lorsqu'il est fait application de l'article 1854 du code civil, l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent intervenir à l'acte constatant la décision collective.

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

Article 13 : Mutations entre vifs

§1 : Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé enregistré.

La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou accepté par elle dans un acte notarié où elle est alors représentée par le gérant.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication de la cession par son dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sont librement cessibles entre associés ainsi qu'aux descendants en ligne directe des associés. Elles ne peuvent être cédées à toute autre personne qu'avec le consentement de l'unanimité des associés. Par suite, doivent également être agréées avec le consentement unanime des associés, les cessions consenties par les associés à leurs conjoints ou ascendants qui ne seraient pas déjà associés.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Agrément » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

§2 : Agrément

A l'effet d'obtenir le consentement unanime de tous les associés, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

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.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ou à titre onéreux,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 14 : Mutation par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droits de l'associé décédé, et, éventuellement son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants dans les conditions ci-après. L'agrément n'est toutefois pas requis pour les héritiers ou légataires déjà associés de la société.

A l'exception des descendants en ligne directe, tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés. La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants par une décision extraordinaire hors la présence de ces héritiers ou légataires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Dans les quinze jours de la réception de cette notification, le gérant, ou, si l'associé décédé est le gérant, tout associé diligent, doit provoquer la réunion de l'assemblée générale des associés survivants destinée à statuer sur la demande d'agrément. La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée aux héritiers et légataires de l'associé décédé, dans un délai de quinze jours à compter de sa date.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

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.

À défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de SIX (6) mois à compter de la notification de la survenance du décès, l'agrément des héritiers, ayants-droits ou conjoint de l'associé décédé est réputé acquis.

Article 15 : Retrait d'un associé

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

La décision collective devra être prise dans le délai de trois mois à compter de la demande de retrait envisagée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision du Président du Tribunal judiciaire du siège social statuant en référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, aux frais de l'associé demandeur du retrait.



En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreur desdites parts au prix fixé, la Société devant effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

Si les parts de l'associé qui se retire constituent la rémunération d'un apport en nature effectué lors de la constitution ou d'une augmentation de capital et si cet apport en nature existe dans l'actif social, l'associé peut demander l'attribution de ce bien, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effectif du rachat.

En cas de démembrement des parts, l'équivalence du droit de l'usufruitier est assurée par le mécanisme de la subrogation réelle. Qu'il s'agisse d'un rachat par les autres associés, par un ou des tiers désignés par eux ou par la société elle-même, le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes versées et se trouve alors régi par les dispositions de l'article 587 du Code Civil.

En cas d'attribution par la société à l'associé retrayant d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de l'annulation des parts démembrées.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société, conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider de la dissolution anticipée de la société.

Article 16 : Procédure collective - Déconfiture d'un associé

Si un associé est mis en état de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier, et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en sera de même en cas de redressement judiciaire suivi ou non suivi du maintien de l'activité et aboutissant à la cession totale ou partielle de l'entreprise.

Article 17 : Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 18 : Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société.

Toutefois à défaut de régularisation, dans un délai d'un an, tout intéressé pourra demander la dissolution judiciaire de la société.

CHAPITRE 2 **OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

Article 19 : Libération des apports

§1 : Apports en numéraire

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

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de 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.

§2 : Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 20 : Contribution au passif social – Responsabilité des associés

§1 : Associés majeurs

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé, qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la Société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la Société et sur les biens lui appartenant.

Les actions contre les associés non-liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la Société.

§2 : Associés mineurs

Dans leurs rapports réciproques avec les autres associés, et dans ces rapports seulement, les associés mineurs ne sont tenus au passif social qu'à hauteur de leurs apports, l'excédent, s'il en existe, étant imputé exclusivement et à la charge définitive des seuls associés majeurs.

Par conséquent dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant à l'exception de tout bien appartenant auxdits associés mineurs.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 : Soumission aux statuts et aux décisions de l'assemblée

Ainsi qu'il a été rappelé précédemment, les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 22 : Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 23 : Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelques prétextes que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV
FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I
ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 24 : Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non associés, désignés par décision collective des associés réunis ensemble en assemblée générale extraordinaire dans les conditions prévues à l'article 37. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

En cas de nomination d'une personne morale aux fonctions de gérant, les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le gérant doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 25 : Nomination – Révocation

Le ou les gérants sont désignés par décision collective des associés, réunis en assemblée générale extraordinaire dans les conditions prévues à l'article 37.

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée. Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation ou son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation. Par contre, la démission ou la révocation d'un gérant, n'entraînent ni la dissolution de la Société, sauf décision unanime contraire des associés, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence, savoir :

- par le gérant ayant cessé ses fonctions et à défaut, hormis le cas de décès du gérant, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.
- en cas de décès du gérant, par l'associé le plus diligent, tout associé pouvant dans cette situation convoquer l'assemblée générale appelée à nommer le nouveau gérant.

Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision de la collectivité des associés prise dans les conditions de l'article 37 des présentes. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

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 an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la Société.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publicité dans les conditions prévues par la loi et les règlements. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 26 : Pouvoirs - Obligations - Rémunération – Responsabilité

§1 – Pouvoirs

a) **Vis-à-vis des tiers**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément ces pouvoirs sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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 aient eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs de la gérance sont inopposables aux tiers.

Le gérant ou chacun des gérants peut sous sa responsabilité personnelle conférer toute délégation de pouvoirs (spéciale, temporaire ou permanente).

b) Vis-à-vis des associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion et d'administration que demande l'intérêt social et il peut notamment accomplir seul les actes suivants, sans besoin qu'une décision collective des associés soit prise :

- Acquérir, vendre ou échanger des biens et droits mobiliers ou immobiliers ou de parts et droits sociaux de sociétés à prépondérance immobilière ou non, tant en pleine propriété qu'en nue-propriété, en usufruit ou autrement ;
- Consentir sur ces mêmes biens et droits immobiliers tous droits réels.
- 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 qui se rapportent à l'objet social.
- Consentir tous baux et notamment un bail d'habitation, commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail sur les actifs de la société.

§2 - Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une 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 mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une 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.

§3 - Rémunération

La fonction de gérant est exercée à titre gratuit. Néanmoins, une rémunération de la gérance peut – le cas échéant – être fixée par décision collective unanime des associés.

§4 - Responsabilité

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 la 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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

CHAPITRE 2
DECISIONS COLLECTIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 27 : Principes

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

Article 28 : Formes et délais de convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées simples ou électroniques adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Article 29 : Information des associés

Dès la convocation, le texte des résolutions 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 ont le droit d'obtenir au moins une 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 mois.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non-gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Article 30 : Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales ou par un mandataire de son choix ou non.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 31 : Bureau des Assemblées

L'assemblée est présidée par le Gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Le cas échéant, les fonctions de scrutateur et de secrétaire sont remplies par deux membres de l'assemblée, présents et acceptants.

Article 32 : Feuille de Présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés, ainsi que les mandataires des associés représentés, sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 33 : Ordre du Jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié que sur deuxième convocation.

Article 34 : Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire soit par un juge du Tribunal de Commerce ou Judiciaire, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et le cas échéant par le Président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul Gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES

Article 35 : Quorum et Majorité

L'assemblée générale est **régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.**

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent pour être valables, être adoptées à la **majorité simple** des voix présentes ou représentées.

Article 36 : Compétence – Attribution

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ont également pour objet de donner, le cas échéant, à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés aux présents statuts, sauf pour ceux de ces actes qui exigent une autorisation donnée par une décision collective extraordinaire et, de manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui ne nécessitent pas une décision collective extraordinaire.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

SECTION 3
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRAORDINAIRES

Article 37 : Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire est **régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.**

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent pour être valables, sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, être adoptées à la **majorité des deux tiers (2/3) des voix présentes ou représentées.**

Article 38 : Compétence – Attributions

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 pour les décisions collectives ordinaires.

L'assemblée générale extraordinaire doit notamment décider, sans que cette énumération ait un caractère limitatif de :

- modifier les pouvoirs reconnus à la gérance et le nombre de gérants ; le gérant s'il est associé devant prendre part au vote ;
- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain, lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation

qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation ;
- modifier l'objet social sous réserve que cet objet demeure civil ;
- réduire la durée de la Société ou la proroger ;
- modifier la dénomination sociale ;
- augmenter ou réduire le capital social sous réserve de l'application des dispositions statutaires qui précèdent ;
- modifier la durée de l'exercice social, la répartition et l'affectation des bénéfices sociaux ;
- modifier le nombre, la valeur et les conditions des cessions ou transmissions de parts ;
- modifier le mode de liquidation de la société ;
- modifier le régime fiscal de la société.

SECTION 4 **DÉCISIONS CONSTATÉES PAR UN ACTE**

Article 39 : Décisions Collectives Unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la convocation et la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises seront mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE 3 **RÉSULTATS SOCIAUX**

SECTION 1 **ANNÉE SOCIALE**

Article 40 : Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au trente et un décembre de l'année qui suivra celle de l'immatriculation de la société.

SECTION 2 COMPTABILITÉ

Article 41 : Documents comptables – Reddition des comptes

§1 – Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société. Le tout conformément au plan comptable général.

§2 – Reddition des comptes

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de comptes 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. Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 42 : Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective extraordinaire des associés.

SECTION 3 BÉNÉFICES

Article 43 : Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 44 : Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, celui-ci est à la disposition des associés et il est réparti par l'assemblée ordinaire proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Cette assemblée peut également, sur proposition de la gérance, affecter ce bénéfice net, en tout ou en partie, à tous fonds de réserve, avec ou sans destination spéciale, dont elle décide la création et détermine l'emploi s'il y a lieu, ou encore au report à nouveau.

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel.

L'usufruitier jouit sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations ou les réserves reviennent au nu-proprétaire sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, en vertu du principe de la subrogation réelle.

Il en résulte les principes suivants :

- l'usufruitier appréhende seul, en pleine propriété, les distributions issues des bénéfices courants de l'exercice ;

- le montant des réserves distribuées ou des bénéfices issus de résultats exceptionnels de l'exercice est :

* soit appréhendé en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit, à charge de restituer au nu-proprétaire dans les conditions prévues par l'article 587 du Code civil,

* soit si l'usufruitier le propose et si le nu-proprétaire est d'accord :

. réparti entre le nu-proprétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts,

. ou réemployé en démembrement, en nue-proprété et en usufruit, dans l'acquisition d'autres biens,

. ou appréhendé, réparti et/ou réemployé comme il vient d'être dit dans les proportions choisies par l'usufruitier et le nu-proprétaire.

Pour permettre aux usufruitiers le report de leurs droits sur les sommes distribuées au titre du résultat exceptionnel ou par prélèvement sur les réserves dont seuls les nus-proprétaires ont la disposition en vertu du principe de la subrogation réelle, celles afférentes aux titres démembrés seront, lors de leur mise en paiement, et à défaut d'autres indications données par les intéressés, virées à un compte d'associé ouvert dans les livres de la Société au nom des usufruitiers.

La répartition entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires des sommes dues au titre des distributions susvisées et celle de l'impôt y afférent resteront l'affaire personnelle des intéressés sans que la Société non plus que la gérance ne puissent être recherchées ni inquiétées par qui que ce soit à cet égard.

En cas de cession d'une immobilisation par la Société, la plus-value taxable sera répartie entre l'usufruitier et le nu-proprétaire de la même manière que le sera, sur leurs indications concordantes, le bénéfice comptable correspondant.

A défaut d'entente entre l'usufruitier et le nu-proprétaire à cet égard, le bénéfice comptable correspondant à la plus-value sera intégralement attribué à l'usufruitier lequel sera seul redevable de l'impôt.

SECTION 4 **PERTES**

Article 45 : Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, (a) supportées par chaque associé conformément aux présents statuts, étant rappelé que les associés mineurs au jour de la décision de l'assemblée générale les constatant, ne participent au passif social qu'à hauteur de leurs apports, ou (b) imputées sur le compte 'report à nouveau' créateur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte 'report à nouveau' pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés conformément aux présents statuts, étant rappelé que les associés mineurs, ne participent au passif social qu'à hauteur de leurs apports pendant leur minorité.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre pertes courantes et pertes exceptionnelles.

Corrélativement à ce qui vient d'être dit à l'article 43 au titre du bénéfice distribuable, l'usufruitier subit seul les pertes courantes comme le ferait un associé.

Par contre les pertes exceptionnelles, issues notamment de la cession d'immobilisations, sont supportées par le nu-proprétaire ou les nus-proprétaires à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

La répartition des pertes entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires resteront l'affaire personnelle des intéressés sans que la Société non plus que la gérance ne puissent être recherchées ni inquiétées par qui que ce soit à cet égard.

En cas de cession d'une immobilisation par la société et s'il en résultait une moins-value, celle-ci sera répartie entre l'usufruitier et le nu-proprétaire de la même manière que le sera, sur leurs indications concordantes, la perte comptable correspondante.

TITRE V DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 46 : Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, notamment : le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant.

Article 47 : Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 48 : Assemblée Générale – Liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 49 : Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

En cas de démembrement de propriété, le boni de liquidation est réparti de la même manière que les réserves.

TITRE VI DISPOSITIONS DIVERSES

Article 50 : Attribution de Juridiction

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la Société, seront soumises à la juridiction des Tribunaux Judiciaires dans le ressort desquels sera fixé le siège social ou celui de la liquidation.

Article 51 : Conventions entre la société et l'un de ses gérants

Il résulte de l'article L 612-5 du code de commerce ce qui suit :

« Le représentant légal ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes d'une personne morale de droit privé non commerçante ayant une activité économique ou d'une association visée à l'article L. 612-4 présente à l'organe délibérant ou, en l'absence d'organe délibérant, joint aux documents communiqués aux adhérents un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la personne morale et l'un de ses administrateurs ou l'une des personnes assurant un rôle de mandataire social.

Il est de même des conventions passées entre cette personne morale 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 administrateur ou assure un rôle de mandataire social de ladite personne morale.

L'organe délibérant statue sur ce rapport.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles le rapport est établi.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables à la personne morale résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge, individuellement ou solidairement selon le cas, de l'administrateur ou de la personne assurant le rôle de mandataire social.

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 significatives pour aucune des parties. »

TITRE VII **DISPOSITIONS FINALES**

Article 52 : Personnalité morale

La Société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'à la publication de la clôture des opérations de sa liquidation.

La Société a une personnalité morale distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 53 : Reprise d'engagement antérieurs

Il n'a été pris aucun engagement pour le compte de la société en formation.

Il est toutefois rappelé que la société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements qui auraient été souscrits au nom de la société en formation, qui seront réputés alors avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 54 : Pouvoirs

Les associés agissant dans un intérêt commun confèrent tous pouvoirs nécessaires au gérant, à l'effet d'établir et de signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents d'état civil et de procéder aux formalités consécutives au présent acte.

Tous pouvoirs sont également donnés au porteur d'une copie du présent acte pour effectuer toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et notamment pour mener à son terme l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 55 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés au compte de frais généraux amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Chacun des associés s'oblige solidairement avec les autres et avec la Société au paiement de ces frais, droits et honoraires.

TELS SONT LES STATUTS A JOUR