

8 HOUSE

Société Civile Immobilière au capital social de 100 €
Siège social : 13, rue Colonna d’Istria 06300 Nice
RCS de NICE 821 237 179

STATUTS

Mis à jour suivant Assemblée
Générale Extraordinaire
du 19 décembre 2025

Certifiés conformes par le gérant
AUDREY FRIDERICH
certifiés conformes par le gérant

Signé par :

E0A7C937D9024A1...

Paraphes		

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

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La société a pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :
 - de tous immeubles et droits immobiliers détenues en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement,
 - l'organisation en vue de faciliter la gestion de cet immeuble et sa transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés,
 - de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,
 - l'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés.
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – Dénomination

La dénomination sociale de la Société est : « **8 HOUSE** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la raison sociale est précédée ou suivie immédiatement de la mention de sa forme et de son capital.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société Civile Immobilière » ou des initiales « S.C.I » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé : **13, rue Colonna d'Istria 06300 Nice**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du 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 99 années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés statuant dans les conditions définies à l'article 24 des statuts.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Gérant doit provoquer une réunion des associés statuant dans les conditions définies à l'article 24 à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - Exercice social

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - Apports

▪ **La société 8 SHELTER**

Apporte à la Société une somme en numéraire de quatre-vingt-dix-huit euros, ci98,00 €

▪ **Monsieur Marc MANUEL**

Apporte à la Société une somme en numéraire d'un euro, ci1,00 €

▪ **Madame Audrey FRIDERICH**

Apporte à la Société une somme en numéraire d'un euro, ci1,00 €

Total des apports : CENT EUROS

100,00 €

ARTICLE 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **CENT EUROS (100 €)** et divisé en **CENT (100)** parts de **UN EURO (1 €)** chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs.

Il a été versé dans la caisse de la société dans les quinze jours de la demande de libération du capital par la gérance.

Compte tenu des parts sociales attribuées lors de la constitution de la société et des cessions successives, le capital social est réparti ainsi qu'il suit :

ASSOCIES	NOMBRE DE PARTS	NUMEROTATION
La société 8 SHELTER	75	1 à 75
Monsieur Loni NARDINI FRIDERICH	25	76 et 100
TOTAL	100	1 à 100

ARTICLE 9 - Modifications du capital social

9-1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 16 des présents statuts.

Les parts nouvelles ne pourront faire l'objet d'une souscription publique et elles devront être libérées et attribuées dès leur création aux associés ou à des personnes agréées.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 16 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 16 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

9-2. Le capital social pourra également être réduit sur décision de l'assemblée générale extraordinaire pour quelque cause que ce soit, notamment par voie de remboursement, de rachat ou d'annulation des parts sociales existantes.

ARTICLE 10 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Chaque associé peut, par ailleurs, avec le consentement de ses associés, faire des avances en compte courant à la société, pour une durée et moyennant un intérêt qui seront fixés d'accord entre eux, afin de lui permettre de faire face à ses charges courantes.

A défaut de durée fixée à l'avance, l'associé prêteur ne pourra retirer ses fonds qu'après un délai de trois mois à compter de l'avis de retrait adressé au gérant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'avance est rémunérée au taux d'intérêt déterminé par les associés lors de la mise à disposition des fonds.

Le retrait des avances ne peut être effectué que s'il n'est pas de nature à entraver les opérations normales de la société.

TITRE III – PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 - Droits et obligations attachés aux parts

11-1. Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le nombre total des parts détenues par lui et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés « certificat représentatif de parts » et sont barrés de la mention « non négociable ». Ils doivent être restitués à la société pour être annulés après chaque modification des droits de leur titulaire.

11-2. Chaque part sociale donne droit à la propriété d'une fraction dans l'actif social, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation dans les conditions fixées aux termes des présents statuts ainsi qu'au droit de participer aux décisions collectives des associés selon les modalités fixées ci-après.

11-3. Chaque part sociale donne obligation de contribuer aux pertes dans les conditions fixées dans les présents statuts.

11-4. Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières dans quelque main qu'elles passent, à l'exception du droit de vote plural prévu à l'article 8-2 des présents statuts.

La possession d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises régulièrement, par les associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

11-5. 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 16-1 « Cession entre vifs » 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.

11-6. A chaque part sociale est attaché un droit de vote à l'exception du droit de vote plural prévu à l'article 8-2 des présents statuts.

ARTICLE 12 - Indivisibilité des parts - Usufruit

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

Les copropriétaires de parts indivises sont représentés pour les décisions collectives des associés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – Le droit de vote attaché à la part dont la propriété est démembrée appartient, à défaut de convention contraire, au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives des associés.

ARTICLE 13 – Répartition des bénéfices

Les bénéfices nets 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 dans la limite des liquidités disponibles à la clôture de l'exercice social. La part du bénéfice supérieure au montant de ces liquidités sera affectée au report à nouveau.

Après approbation du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société, les associés décident de l'affectation du bénéfice distribuable.

Il peut être, en totalité ou non, distribué aux associés, reporté à nouveau ou affecté à un compte de réserves dont les associés déterminent la nature et la destination.

Les associés peuvent également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives. Les réserves statutaires ne sont pas distribuables mais peuvent être supprimées pour être partagées entre les associés ou entre les nus-propriétaires et les usufruitiers.

Le paiement des dividendes a lieu aux époques fixées par l'assemblée annuelle.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs détention au capital.

En cas de démembrement des parts sociales et sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier antérieur à la décision de distribution, les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel, résultant notamment de la cession d'un actif, revient au nu-propriétaire en pleine-propiété ;
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent au nu-propriétaire en pleine-propiété.

ARTICLE 14 – Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement à la participation au capital par chacun d'eux.

ARTICLE 15 – Libération des parts

Les parts sociales en numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze 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 ne peut être effectuée qu'au moyen de versements en numéraire.

Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut se faire par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

TITRE IV - CESSION – TRANSMISSION

ARTICLE 16 – Transmission des parts sociales - Agrément

16-1. Cession entre vifs

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, y compris conjoints, ascendants et descendants qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire pressenti, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix proposé.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale ordinaire des associés, laquelle statue, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

16.1.1. Si l'agrément est accordé

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans les deux mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

16.1.2. Si l'agrément est refusé

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

2) a- L'offre d'acquisition formulée par les associés est supérieure au nombre de parts concernées :

En cas d'offre excédant le nombre de parts dont la cession est envisagée, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

2) b- L'offre d'acquisition formulée par les associés est inférieure au nombre de parts concernées :

En cas d'offre inférieure au nombre de parts dont la cession est envisagée, la société est tenue de faire acquérir les parts restantes par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

2) c- Aucune offre d'acquisition n'a été présentée.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société est tenue de faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou de procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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

16.1.3. Désaccord sur le prix – expertise

En cas de désaccord sur le prix des parts sociales, celui-ci est alors fixé, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant ou, à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire pressenti.

En cas de renonciation du cédant à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert, il supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Dans tous les cas où les parts sociales sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signe en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans ce délai de 3 mois, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

16.1.4. Pacte de préférence

Dans les conditions prévues à l'article 1123 du code civil, le cessionnaire peut, s'il soupçonne l'existence d'un pacte de préférence ayant pour objet les parts sociales dont la cession est envisagée, demander par écrit au bénéficiaire du pacte de confirmer, dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

A défaut de réponse dans le délai fixé, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat.

16.2 -Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par écrit.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout projet de nantissement de parts sociales doit être soumis à l'agrément préalable de la collectivité des associés, selon la même procédure que celle prévue à l'article 16.1 ci-dessus applicable aux cessions de parts sociales.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la réalisation de la vente forcée, aux associés et à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant la valeur des parts sociales retenue pour la cession forcée.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts dont la cession forcée est poursuivie, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement à leur participation au capital.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues en cas de refus d'agrément.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer leur faculté de substitution. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

16.3- Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés sont créanciers de la société à concurrence des parts sociales de leur auteur et au remboursement de l'avance en compte courant consentie par ce dernier à la Société.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire et préciser s'ils sollicitent l'agrément de la société pour être associé.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit convoquer les associés survivants en assemblée générale extraordinaire à l'effet de statuer sur l'agrément des héritiers qui en ont fait la demande.

La lettre de convocation mentionne le nombre de parts dont le défunt était propriétaire et le nombre de parts des héritiers ou légataires n'ayant pas sollicité l'agrément.

Chaque associé survivant doit, préalablement à la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée

avec avis de réception adressée à la société, indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter et le prix proposé.

La décision d'agrément est prise à la majorité simple de l'article 23 des présents statuts (abstraction faite des parts sociales du défunt).

Cette décision est notifiée dans le délai de six mois à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les 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.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans les 3 mois de la détermination définitive du prix.

Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation 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 réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai de 18 mois à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 17 – Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié ou d'un original s'il est sous seing privé.

TITRE V – RESPONSABILITE DES ASSOCIES – INCAPACITE – RETRAIT**ARTICLE 18 – Responsabilité des associés**

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

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

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

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

ARTICLE 19 – Incapacité - retrait

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il peut alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil ainsi qu'au remboursement de ses avances en compte courant.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droit est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retrayant.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE VI – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 20 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou personne morale, nommés soit par les statuts, soit par un acte distinct, soit par l'assemblée générale extraordinaire des associés, et choisi parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

Le gérant pourra, en cette qualité, agir au nom de la société, dans les limites fixées ci-après :

20.1. Nomination, Cessation, Renouvellement, Révocation, Démission, Vacance

Nomination

La décision nommant le ou les gérants, fixe la durée de ses fonctions et doit être publiée.

Cessation

Les fonctions de gérant cessent par le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa déconfiture, sa révocation ou sa démission.

Dans le cas où l'un quelconque des gérants vient à cesser ses fonctions, la société est administrée par le ou les gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions ont ainsi cessé.

La cessation des fonctions de gérant doit être publiée.

Renouvellement

Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé, une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Révocation

Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire qui prononce la révocation du ou des gérants procède immédiatement à son remplacement.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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

Si le gérant révoqué est associé, il peut se retirer de la société dans les conditions fixées à l'article 19 des présents statuts.

Démission

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages-intérêts envers la société si cette démission cause un préjudice à celle-ci.

La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa notification aux associés et n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs gérants, en remplacement du gérant démissionnaire.

Vacance

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, il est procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par l'assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.

A défaut, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal judiciaire statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée générale des associés, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La société prend fin par la dissolution anticipée que peut prononcer le tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

20.2. Pouvoirs du gérant

Sauf disposition particulière, le ou les gérants sont investis des pouvoirs d'administration les plus étendus pour agir au nom de la société, dans les limites de son objet.

Le ou les gérants peuvent déléguer à toute personne de leur choix des pouvoirs limités dans leur durée et dans leur objet.

Le ou les gérants décident des propositions à soumettre à l'assemblée générale, arrêtent son ordre du jour et exécutent ses décisions.

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants qui peuvent la déléguer.

La signature sociale est donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivie de la signature du Gérant.

20.3. Obligations du gérant

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Le ou les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

20.4. Rémunération

Le gérant peut avoir droit, eu égard à son travail et en compensation de la responsabilité attachée à sa gestion, à une rémunération fixe ou proportionnelle dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective des associés, à la majorité prévue à l'article 24 ci-après.

20.5 Pluralités de gérants

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils doivent agir conjointement.

En cas de pluralité de gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite par lettre recommandée ou par exploit d'huissier.

TITRE VII - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 21 – Modalités de consultation des associés

A l'exception de la décision annuelle visée à l'article 23 ci-après pour laquelle les associés doivent être réunis en assemblée générale, les décisions collectives résultent au choix du gérant, d'une assemblée générale, d'un vote par écrit ou du consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

En cas de consultation par écrit, le gérant adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées, accompagné s'il est nécessaire, d'un exposé des motifs qui justifient leur approbation.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, les associés doivent sous la même forme, adresser leur décision au gérant, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

Il ne sera pas tenu compte des votes expédiés après l'expiration de ce délai, la date de l'oblitération par la poste faisant foi, en toute hypothèse, de la date d'expédition de la lettre.

Au cas où le gérant estime préférable de réunir l'assemblée générale, les associés sont convoqués quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à leur dernier domicile connu et leur faisant connaître l'ordre du jour, les lieux, jour et heure de la réunion.

Le gérant, s'il est associé, préside l'assemblée. Dans le cas contraire, l'assemblée est présidée par celui des associés présents qui possède ou représente le plus grand nombre de droit de vote.

Le président de l'assemblée est assisté par un secrétaire nommé par lui.

La composition de l'assemblée est constatée par une feuille de présence qui est signée des membres présents et certifiée par le président de séance et le secrétaire.

Les procès-verbaux d'assemblées générales sont consignés sur un registre spécial.

Mention est faite sur le même registre, au cas de consultation écrite, de la date d'envoi des lettres adressées aux associés et de leurs réponses.

Les associés peuvent à toute époque, prendre connaissance au siège social, de ces procès-verbaux et de leurs annexes.

Les copies intégrales et les extraits des procès-verbaux à produire en justice ou à remettre à tous intéressés, sont délivrés et signés par le gérant.

ARTICLE 22 – Droits de vote et représentation

Tous les associés ont le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre de parts leur appartenant.

Dans les assemblées générales, un associé peut être représenté par l'un de ses coassociés ou bien par un mandataire muni d'un pouvoir.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés dans les conditions visées à l'article 12 des présents statuts.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient tantôt à l'usufruitier, tantôt au nu-propriétaire dans les conditions visées à l'article 12 des présents statuts.

Les sociétés associées sont valablement représentées par la personne désignée à cet effet par l'organe compétent en la matière.

ARTICLE 23 – Délibérations ordinaires – Reddition des comptes

Chaque année, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice social, le gérant soumet à l'approbation des associés réunis en assemblée un rapport écrit 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.

Ce rapport ainsi que le texte des résolutions proposées sont adressés à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale annuelle, avec la convocation à l'assemblée.

La gérance peut, à toute époque, soumettre à la décision des associés, toutes autres propositions concernant la société, notamment lorsqu'elle se propose d'accomplir des actes excédant les pouvoirs que les présents statuts lui confèrent dans ses rapports avec les associés.

Elle est tenue de provoquer pareille décision dans le mois de la demande qui lui en est faite, si elle est requise par un ou plusieurs associés détenant au moins la moitié des droits de vote.

Dans tous les autres cas que ceux prévus à l'article 24 ci-après en matière de délibérations extraordinaires, les décisions collectives doivent, pour être valables, être adoptées par des associés représentant tant par eux-mêmes que par mandataire, plus de la moitié des droits de vote.

ARTICLE 24 – Délibérations extraordinaires

Les associés peuvent au moyen d'un vote écrit réunissant les conditions de majorité fixées à l'alinéa 4 du présent article ou par délibération de l'assemblée générale extraordinaire satisfaisant aux mêmes conditions, apporter toutes modifications aux statuts.

Les décisions extraordinaires concernent également les actes dépassant l'objet social.

Les associés peuvent décider notamment :

- l'augmentation du capital social ou sa réduction,
- la prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société,
- la fusion de la société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
- la nomination, rémunération, révocation du Gérant,
- toutes modifications à l'objet social, notamment, son extension ou sa restriction mais sans toutefois pouvoir changer complètement l'objet ou l'altérer dans son essence.

Dans ces divers cas et pour toutes modifications des statuts, les décisions pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers des droits de vote.

ARTICLE 25 – Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur apparaîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées.

ARTICLE 26 – Accès des associés aux documents comptables

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.

TITRE VIII - LIQUIDATION - DISSOLUTION – CONTESTATIONS

ARTICLE 27 - Dissolution

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

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 des associés et notamment :

- La dissolution d'une personne morale membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.
- En cas de décès d'un associé gérant ou non, la société n'est pas dissoute.
- La société n'est pas non plus dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, une mesure d'interdiction ou d'incapacité est prononcée à l'égard d'un associé.
- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

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

ARTICLE 28 - Liquidation

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée, il est procédé à sa liquidation par le gérant alors en fonctions, auquel il est adjoint, si les associés le jugent utile, un ou plusieurs liquidateurs nommés par eux.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent comme pendant l'existence de la société, prendre les décisions qu'ils jugent nécessaires pour ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par les liquidateurs qui disposent à cet effet des pouvoirs les plus étendus et peuvent agir ensemble ou séparément.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts sociales.

Le surplus est réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE 29 - Contestations

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 30 – Options pour l'impôt sur les sociétés

Conformément aux dispositions de l'article 206 - 3° du Code général des impôts, les associés décident à l'unanimité que la société ainsi constituée sera assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Cette option sera notifiée au centre des formalités des entreprises ainsi qu'au service des impôts compétent au moment de l'immatriculation de la société.