Vikta SignID: e80e8bdc-01f0-435a-b716-d3ac52e6376f

AB IMMO

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 008 Euros
Siège social : 10, Allée des Ursulines
26200 MONTELIMAR

S T A T U T S

LES SOUSSIGNES :

SC BALAYRE INVEST, société civile au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 10, Allée des Ursulines – 26200 MONTELIMAR, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROMANS sous le numéro 102 412 509, représentée par son président Monsieur BALAYRE Antoine

Et

Monsieur BALAYRE Antoine, Pierre, né à LYON 7ème arrondissement (RHONE), le 21 septembre 1995,
Lié par un Pacte Civil de Solidarité en date du 29 février 2024 avec Madame PETER Anna, Manon née le 11 décembre 1996 à LYON 7ème arrondissement (RHONE), sous le régime de la séparation de biens reçu par Maître MATHIEU BONNET Solange, notaire à MONTELIMAR (DROME),
De nationalité française,
Demeurant : 10, Allée des Ursulines – 26200 MONTELIMAR,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER

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

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

AB IMMO

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

10, Allée des Ursulines
26200 MONTELIMAR

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu du même département par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire

ARTICLE 5 – DUREE

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier et se termine le 31 décembre** de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2026**.

TITRE DEUX

APPORTS - CAPITAL SOCIAL – COMPTE COURANTS

ARTICLE 7 - APPORTS

Dispositions pour les apporteurs liés par un Pacs

Madame PETER Anna déclare se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par Monsieur BALAYRE Antoine est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront la propriété exclusive de ce dernier.

Monsieur BALAYRE Antoine déclare se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par Madame PETER Anna est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront la propriété exclusive de cette dernière.

Apports en numéraire :

- **SC BALAYRE INVEST** apporte à la société la somme de **MILLE SEPT EUROS**,	1 007 €
- **M. BALAYRE Antoine** apporte à la société la somme d'**UN EURO**,	1 €
soit au total la somme de MILLE HUIT EUROS	**1 008 €**

Apports en nature :
Néant

Libération des apports :

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE HUIT EUROS (1 008 Euros).

Il est divisé en 1 008 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 008, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **SC BALAYRE INVEST**, à concurrence de
  MILLE SEPT PARTS
  numérotées de 1 à 1 007, ci ..... 1 007 parts
- **Monsieur BALAYRE Antoine**, à concurrence de
  UNE PART
  numérotée 1 008, ci..... 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social :..... **1 008 parts**

==========

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Modalités

Le capital 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, soit d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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. 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale à proportion de leur droit en vertu du barème fixé par le Code Général des Impôts. Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles. En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve du respect de la procédure d'agrément ci-après stipulée.

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et

décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

ARTICLE 10 - 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 et plus généralement toutes leurs modalités, sont fixées par décision collective des associés.

Etant ici précisé que les remboursements de comptes courants devront obligatoirement être validés en assemblée générale ordinaire à la majorité simple et sur proposition de la gérance.

TITRE TROIS

PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 11 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable". Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.

ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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

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

Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Obligation financière

Les associés sont tenus en cas de difficultés de trésorerie de la société à faire des avances en compte courants afin de ne pas mettre en péril la société. Ces avances se feront en proportion des parts détenues par chaque associé. Le montant global des avances en compte-courant à effectuer sera décidé par l'assemblée générale des associés statuant à la majorité simple.

La même assemblée pourra également déterminer le blocage des comptes courants. Elle en fixera ainsi la durée, les intérêts rémunérant lesdits comptes, ainsi que leurs modalités de remboursement.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

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

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

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

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

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :
- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le changement de siège social ;
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.
Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

TITRE QUATRE

CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT, EXCLUSION ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 14 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute transmission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital à quelque titre que ce soit, à titre gratuit ou onéreux est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

La présente clause ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute transmission réalisée en violation du présent article est nulle.

Mutation à titre onéreux

Toute cession de parts doit être constatée par un acte authentique ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts. Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte authentique ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

a - Cession entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, à titre onéreux, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au profit d'un autre associé, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant. Les cessions à titre onéreux soumises à agrément peuvent se manifester sous quelque forme que ce soit en portant sur la propriété des parts sociales, la nue-propriété, l'usufruit ou tous droits dérivants d'une valeur mobilière ou y donnant droit et, alors même qu'elles auraient eu lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

b - Autre transmission entre vifs

Les cessions ou mutations, les échanges de parts sociales, apport en société, apport partiel d'actif, liquidation, fusion ou scission, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

Mutation à titre gratuit

a- Par décès

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément préalable du cessionnaire par les associés survivants se prononçant dans les conditions prévues à l'article 18 des statuts pour les décisions extraordinaires.

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.

Jusqu'à la décision d'agrément, les parts sociales des héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant restent indivises. Les copropriétaires desdites parts sociales indivises doivent justifier de la désignation d'un mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision, choisi parmi les Associés survivants.

En cas de refus d'agrément des Associés survivants, les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant ont droit à une indemnité correspondant à la valeur des parts sociales de l'Associé décédé. La valeur des parts est déterminée au vu du décès dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil et est reversée soit par les nouveaux titulaires de celle-ci, soit par la Société elle-même aux ayants droit de l'associé.

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

b - Par donation

La cession des parts sociales dans le cadre de donation ou de donation-partage faite par un associé au profit de ses descendants est soumise à la procédure d'agrément.

c - Conjoint ou partenaire

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé. Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues en cas de cession de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande; à défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de dissolution d'un PACS ou d'une liquidation de communauté de biens entre époux ayant pour effet d'attribuer des parts sociales à l'autre époux ou partenaire que l'associé, la procédure d'agrément ci-dessous stipulée sera requise.

Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec l'agrément préalable du cessionnaire par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 18 des statuts pour les décisions extraordinaires.

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 â 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 â 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 ta 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 de grande instance 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. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

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, â 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.

Retrait d'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. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant 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 de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant. Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.
Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

ARTICLE 15— EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :
- défaut d'affectio societatis ;
- violation des dispositions des présents statuts ;
- violation de l'obligation financière de l'associé telle que définie aux présents statuts et après commandement de payer délivrer à l'associé et resté infructueux pendant un délai de trente (30) jours ;
- saisie, mise sous séquestre, nantissement, remise en gage ou toute voie d'exécution à l'encontre des parts sociales appartenant à un associé qui n'a pas demandé préalablement l'agrément du créancier prenant de telles sûretés ;
- redressement ou liquidation judiciaire d'une société associée.

L'exclusion est prononcée par décision des associés à la majorité des deux tiers des voix des associés l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses parts sociales sont donc prises en compte pour le calcul de la majorité, sauf si son droit de vote est suspendu de plein droit.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative de la gérance; si le gérant est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée 30 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts sociales; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des dispositions spécifiques prévues aux présents statuts, notamment pour ce qui concerne l'agrément.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative de la Gérance ou par l'associé à l'initiative de la décision.

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée dans les six (6) mois à compter de la notification qui lui est faite de la décision d'exclusion par la société, par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la cession des parts sociales de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai ainsi prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

Pendant ce même délai, l'associé exclu perd son droit de participer et de voter aux assemblées d'associés. L'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension de plein droit des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu. Ce dernier conserve le droit de percevoir les dividendes distribués au titre de ses parts sociales.

Le prix d'achat ou de rachat des parts sociales ainsi que les modalités de paiement sont déterminées conformément aux dispositions de l'article 17 des présents statuts. La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 16— FIXATION DU PRIX DES PARTS SOCIALES – RACHAT

Le prix de cession est fixé d'un commun accord entre les parties; à défaut d'accord amiable, le prix de cession est déterminé par expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par le cédant et par moitié par le ou les cessionnaires.

L'expert sera choisi d'un commun accord ou désigné par le tribunal parmi la liste des experts-comptables ou commissaires aux comptes du département du siège de la société. L'expert désigné devra rendre un rapport d'expertise, dans le mois de sa saisine. Aucun recours ne sera possible. La valeur indiquée par l'expert sera définitivement opposable aux parties.

Dans les huit jours de la détermination du prix, avis est donné au cédant de se présenter au siège social à l'effet de signer l'acte de cession des parts sociales. Faute pour le cédant de se présenter dans un délai de quinze jours à compter du précédent avis, la cession pourra être régularisée d'office par la société. Que l'achat intervienne au profit de la société ou au profit des associés, le prix est payable dans les deux (2) mois de la signature de l'acte de cession des parts sociales, sauf accord différent entre les parties.

Il est d'ores et déjà convenu que l'associé cédant ne sera tenu à aucune garantie d'actif et/ou de passif de quelque nature qu'elle soit.

TITRE CINQ

GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - GERANCE

Nomination

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

Le premier gérant de la Société est nommé par décision collective ordinaire consécutivement à la signature des présents Statuts.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés. Un gérant sortant est rééligible.

Fin des Fonctions

1 - Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.
Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas dissolution de la société.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Cette démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux gérants.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée, pour juste motif. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

Publicité

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

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.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Pouvoirs de la Gérance

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.
Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.
Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail
- Participer à la fondation de société
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
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 encoures ou prévues.
Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Responsabilité de la Gérance

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

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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.

Rémunération de la Gérance

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES

Forme des décisions collectives

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.
Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.
Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.
Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Projet de résolutions – communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus â leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.
Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.
Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
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 ou quorum.
Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité.

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

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

Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.
Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.
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 sur deuxième convocation.

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 d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
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, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu 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 par le président de l'assemblée.

Assemblée générale ordinaire

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.

Assemblée générale extraordinaire

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent 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.

Majorité et quorum des décisions collectives

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de la moitié du capital social et des droits de vote.
L'assemblée générale ordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de la moitié des Associés.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de deux tiers du capital social et des droits de vote.
L'assemblée générale extraordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de la moitié des Associés.

Décisions constatées dans un acte

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 signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE SIX

COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 19 – DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

1- Détermination du résultat de l'exercice

1/ Définition du résultat courant de l'exercice

Le résultat courant est constitué par :

- les produits nets de l'exercice,
- sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Dispositions spécifiques aux contrats de capitalisation

Il est expressément convenu que dans l'hypothèse où figureraient à l'actif social des contrats de capitalisation, le résultat ordinaire de l'exercice sera calculé de la manière suivante :

A la clôture de chaque exercice, il y aura lieu d'évaluer les contrats de capitalisation à leur valeur de rachat à cette date. Cette valeur s'entend de la valeur communiquée par l'organisme financier, la banque et/ou la compagnie d'assurance selon les cas. Cette valeur sera retraitée de la manière suivante : elle sera minorée des apports et majorée des retraits intervenus au cours de l'exercice. Elle sera ensuite comparée à la valeur de rachat des contrats à l'ouverture de l'exercice, et, pour le premier exercice, aux capitaux investis sur chacun des contrats sous déduction des frais d'entrée.

Pour chaque exercice, il y aura lieu le cas échéant de faire une compensation entre les écarts positifs et négatifs constatés pour l'ensemble des contrats de capitalisation, afin de déterminer un montant net des écarts.

S'il est constaté un écart net positif, celui-ci sera considéré comme faisant partie du résultat ordinaire de l'exercice et il pourra, si l'assemblée des associés le décide, faire l'objet d'une distribution.

En revanche, s'il est constaté un écart net négatif, il sera procédé à la comptabilisation d'une provision, qui viendra en diminution du résultat ordinaire de l'exercice.

2/ Définition du résultat exceptionnel de l'exercice

Le résultat exceptionnel est constitué par :

- les plus-values de cession des éléments de l'actif immobilisé, et notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de participations substantielles dans des sociétés non cotées ou plus-values de cession de SICAV détenue à plus de 10% par la société ;
- les capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion de la Société, notamment les capitaux issus du dénouement de contrats d'assurance vie, dont la Société pourrait être bénéficiaire.

2- Modalités de répartition du bénéfice

1/ Répartition du bénéfice courant distribuable
Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courant et augmenté des reports bénéficiaires courant.
Par décision collective prise à la majorité des trois quart des voix constituant le capital social, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.
En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts :
En cas de mise en distribution du bénéfice courant ou du report à nouveau, cette distribution sera appréhendée par l'usufruitier.

2/ Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable
Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :
Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier, qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.
En cas de mise en distribution du bénéfice exceptionnel ou de la réserve, cette distribution sera, au choix de l'usufruitier :

- Soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre d'un quasi-usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant cette distribution pour assurer la preuve de la sincérité de la dette et son existence, conformément à l'article 773 du Code général des impôts.
- Soit réemployée en démembrement : en nue-propriété et en usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant le démembrement pour assurer la preuve contraire à la présomption prévue à l'article 751 du Code général des impôts.
- Soit répartie entre le nu-propriétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts.

TITRE SEPT

TRANSFORMATION – DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 20 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires. La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 – REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, 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.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.
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 et notamment :
- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,
La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.
La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de 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.
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.

ARTICLE 23 – 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.

ARTICLE 24 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TITRE HUIT

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 26 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION – REPRISE DES ENGAGEMENTS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre des Commerce et des Sociétés.

Actes accomplis avant la signature des statuts
Il est indiqué aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Tous pouvoirs sont donnés à **Monsieur BALAYRE Antoine** et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment:
- entrer en pourparlers, effectuer toutes offres, négocier et acquérir un bien immobilier sis à **MONTELIMAR (26200) - 45, Boulevard du Président René Coty**, sous les charges et conditions qu'il jugera convenables,

- négocier et contracter tous emprunts nécessaires et conventions annexes pour financer cette acquisition et les frais, et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société,
- réaliser toutes les opérations courantes (courrier, banque, administration, etc.…) et conférer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, toutes procurations générales et spéciales pour ces opérations ;
- effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements ;
- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.
Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Fait à MONTELIMAR,
L'an deux mille vingt-six,
Et le dix huit mars.

SC BALAYRE INVEST
Représentée par son gérant
M. BALAYRE Antoine

Ve Antoine Balayre

M. BALAYRE Antoine

Ve Antoine Balayre

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

REPRISE DES ENGAGEMENTS

- ✓ **Ouverture d'un compte bancaire**

- ✓ **Opérations et dépenses relatives à la constitution de la Société :**
  - Signature d'un contrat préliminaire de vente en état futur d'achèvement pour l'ensemble immobilier contenant un local à usage professionnel au rez-de-chaussée, avec accès depuis le hall d'entrée (couloir de droite puis porte de gauche) et depuis l'extérieur (porte unique sur la façade Sud-ouest du bâtiment), comprenant un plateau à aménager, avec les 217 / 1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales situé à MONTELIMAR (26200) - 45, Boulevard du Président René Coty - « LE PYTHAGORE BÂTIMENT 1 », appartenant à la SARL BELORI, Société à Responsabilité Limitée au capital de 61.010,00 € ayant son siège social à MONTELIMAR (Drôme) Résidence Villa Nova - 6, place du Théâtre identifiée sous le numéro SIREN 429 624 315 RCS ROMANS SUR ISERE, moyennant le prix de CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (561 000,00 €) TTC,
  - Contracter un emprunt immobilier auprès de tout organisme prêteur pour un montant global de NEUF CENT QUATRE MILLE EUROS (904 000,00 €} afin de financer l'acquisition et les travaux de l'ensemble immobilier situé à MONTELIMAR (26200) - 45, Boulevard du Président René Coty - « LE PYTHAGORE BÂTIMENT 1 » et un prêt pour le matériel d'un montant maximum de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 €).