

9IDLJ
Société civile immobilière
au capital de 147 570,65 euros
Siège social : 9 Impasse de la Justice,
51100 REIMS
335 580 015 RCS REIMS

STATUTS

Mis à jour par l'assemblée générale extraordinaire
du 30 avril 2026

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE GERANT

Laurent MAUPOIL



PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1. - FORME

La société a été constituée sous la forme de Société à Responsabilité Limitée, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à REIMS du 25 novembre 1946, enregistré à

Elle a été transformée en Société Civile suivant décision collective des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 29 Juin 1991.

La société continue d'exister entre les propriétaires des parts déjà créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement. Elle est régie par les Lois et règlements en vigueur, notamment par la Loi du 24 ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail ou location de tous immeubles.

Et généralement toutes autres opérations immobilières, à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : 9IDLJ.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 9 Impasse de la Justice - 51100 REIMS.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société reste fixée à 99 années à compter du 1er décembre 1946, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6. - APPORTS

Il a été apporté au capital de la société :

- Lors de sa constitution, une somme de	5.000,00 F
- Lors de l'augmentation de capital du 10 Janvier 1950, une somme totale de vingt cinq mille francs, dont 5.000 F en numéraire et 20.000 F par prélèvements sur comptes courants	25.000,00 F
- Lors de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 Février 1989, une somme de	21.000,00 F
a été incorporée au capital par prélèvements sur les réserves.	
- Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 décembre 1989, le capital social a été augmenté d'une somme de	9.000,00 F
en numéraire, pour être porté à 60.000 F	
- Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 décembre 1989, le capital social a été porté à la somme de 968.000 Francs par apport effectué par Monsieur Jean MAUPOIL d'un terrain sis à REIMS, 10, Rue du Champ de Mars, cadastré section BE numéro 9 pour 16 a 80 ca, évalué à la somme de	908.000,00 F
Aux termes d'un acte reçu par Me THIENOT, notaire associé à REIMS (Marne), le 30 Juillet 1991 Monsieur Michel MAUPOIL a cédé à Madame Mauricette PEDROSA, épouse de Monsieur Jean MAUPOIL, deux parts sociales numérotées 2997 et 2998 et Madame Catherine MAUPOIL a cédé à Madame Mauricette MAUPOIL, deux parts sociales, numérotées 2999 et 3000 .	

ARTICLE 7.- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent quarante sept mille cinq cent soixante dix euros et soixante cinq centimes. 147 570,65 € (soit 968 000 F). Il est divisé en 48 400 parts de 3,05 € (soit 20 F) chacune, entièrement libérées et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

- Mme MAUPOIL Mauricette, à concurrence de 48 396 parts en usufruit Mr MAUPOIL Laurent, à concurrence de 48 396 parts en nue-propiété numérotées de 1 à 2996 et 3001 à 48400, ci	48 396 parts
- Mme MAUPOIL Mauricette, à concurrence de 4 parts numérotées de 2997 à 3000, ci	4 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social.....	48 400 parts

ARTICLE 8. - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision générale extraordinaire des associés, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

ARTICLE 9. - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre I DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10. - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Toutefois, les parts sociales faisant l'objet d'un démembrement de propriété donneront droit à une fraction du résultat ou du boni de liquidation différente telle que définie aux articles 41, 42 et 46 des présents statuts.

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

ARTICLE 11. - INDIVISIBILITE DES PARTS

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 12. - MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, doit en faire la notification à la Société, par acte

d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans le mois qui suit la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un an à compter du jour de la notification par lui faite à la Société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

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

Article 13. - MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ;

mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la Société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

ASSOCIEE Article 14. - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE

La dissolution d'une personne morale, membre de la Société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

MORALE ASSOCIEE Article 15. - FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE

Si une personne morale, membre de la Société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associée de plein droit. Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente Société sont dévolues.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée, est seulement créancière de la Société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente Société sont dévolues.

Article 16. - REGLEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, 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.

CHAPITRE II OBLIGATION DES ASSOCIES

Article 17. - LIBERATION DES PARTS

I - Parts de numéraire - Les parts de 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 est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la Société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires ; aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure, et sans aucune autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la Société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

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

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

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

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

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

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective des biens apportés.

Article 18. - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

CHAPITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19. - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en

quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 20. - TITRES

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

Article 21. - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellé sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I ADMINISTRATION

Article 22. - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23. - NOMINATION - REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

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

Article 24. - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I - Pouvoirs - 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.

La gérance 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 de REIMS ainsi que de tout

département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

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

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 ou des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II ASSEMBLEES GENERALES

Section 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 25. - PRINCIPES

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

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

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à tout époque de l'année.

Article 26. - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

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

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

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

Article 27. - INFORMATIONS DES ASSOCIES

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, 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 reçus par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Article 28. - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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 du quorum.

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

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

Article 29. - BUREAU DES ASSEMBLEES

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 scrutateur 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.

Article 30. - FEUILLE DE PRESENCE

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

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

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

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

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

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

Article 31. - ORDRE DU JOUR

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

Article 32 - PROCES-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. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées

sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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

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

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

Section 2

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 33. - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 34. - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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

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

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

Section 3

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 35. - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 36. - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la Société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la Société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section 4

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 37. - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

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

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

CHAPITRE III **RÉSULTATS SOCIAUX**

Section 1 **ANNEE SOCIALE**

Article 38. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Section 2 **COMPTABILITE**

Article 39. - DOCUMENTS COMPTABLES

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la Société.

Section 3 **BENEFICES**

Article 40. - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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.

Article 41. - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés de la façon suivante :

- Pour les détenteurs de parts sociales en pleine propriété : au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social,
- Pour les détenteurs de parts sociales démembrées, le bénéfice sera attribué à 80 % à l'usufruitier et 20 % au nu-propriétaire.

Section 4
PERTES

ARTICLE 42 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés de la façon suivante :

- Pour les détenteurs de parts sociales en pleine propriété : au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social,
- Pour les détenteurs de parts sociales démembrées, les pertes seront supportées à 80 % par l'usufruitier et 20 % par le nu-proprétaire.

TITRE V
DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 43. - DISSOLUTION

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

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

En revanche, la Société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens 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.

Article 44. - EFFETS DE LA DISSOLUTION

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

Article 45. - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

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

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

Article 46. - 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, sera réparti de la façon suivante :

- Pour les détenteurs de parts sociales en pleine propriété : au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social,
- Pour les détenteurs de parts sociales démembrées, le boni de liquidation sera attribué à 80 % à l'usufruitier et 20 % au nu-proprétaire.

TITRE VI
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47 - 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.

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE 48 - NOMINATION DE LA GERANCE

Monsieur Laurent MAUPOIL est nommé en qualité de Gérant de la société, sans limitation de durée.