

5 bis Manu
Société civile immobilière au capital de 300 000 euros
Siège social : 5 bis, rue de la Manutention - 21000 DIJON
948 452 057 RCS DIJON

STATUTS

Modification des statuts suite aux
décisions unanimes des associés en date du 02 juin 2026

Certifiés conformes

Le gérant
**L'association SDAT, Solidarité Dignité Accompagnements
Travail**
représentée par Madame Martine GIRARD

Les soussignés :

1. L'association **SDAT, Solidarité Dignité Accompagnements Travail**, association déclarée le 31 mars 1903 (J.O. du 8 avril 1903), reconnue d'utilité publique par décret du 13 août 1906, dont le siège social est situé 5 bis, rue de la Manutention - 21000 DIJON, enregistrée au répertoire SIRENE sous le numéro 778 208 058, représentée par son Président en exercice, Madame Martine GIRARD, dûment habilitée à l'effet des présentes, ainsi qu'elle le déclare ;

2. Le **FONDS DE DOTATION DE L'ASSOCIATION SOLIDARITE DIGNITE ACCOMPAGNEMENT TRAVAIL**, fonds de dotation dont le siège social est situé 5 bis, rue de la Manutention - 21000 DIJON, enregistré au répertoire SIRENE sous le numéro 922 930 573, représentée par son Président en exercice, l'association SDAT, Solidarité Dignité Accompagnements Travail (SIRET 778 208 058 00017), elle-même représentée par Madame Martine GIRARD, dûment habilitée à l'effet des présentes, ainsi qu'elle le déclare ;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer.

ARTICLE 1^{er} - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et les textes pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- la mise à disposition à titre gratuit ou la location nue de tous immeubles que la société viendrait à posséder ;
- l'acquisition, la gestion et la mise en location de logements nus ou l'hébergement pour personnes défavorisées au sens de l'article L. 365-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le concours à la mise en œuvre des politiques publiques du logement pour favoriser l'insertion par l'habitat ;
- et généralement toutes opérations financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe, dès lors que ces opérations n'altèrent pas le caractère civil de l'objet social ou de la forme de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **5 bis Manu**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

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

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 5 bis, rue de la Manutention - 21000 DIJON.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, qui dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et sous réserve de ratification par la prochaine décision collective des associés, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés consentent à la société les apports en numéraire ci-après :

- l'association Solidarité Dignité Accompagnement Travail,
une somme en numéraire de deux cent quatre-vingt-dix-sept mille euros, ci 297 000 euros

- le FONDS DE DOTATION DE L'ASSOCIATION SOLIDARITE
DIGNITE ACCOMPAGNEMENT TRAVAIL,
une somme en numéraire de trois mille euros, ci 3 000 euros

Soit un total des apports en numéraire de 300 000 euros

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale, après l'immatriculation de la société au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite par la gérance, soit pour la totalité, soit par fractions, et aux dates qu'elle fixera, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT MILLE (300 000) EUROS. Il est divisé en TROIS MILLE (3 000) parts sociales de CENT (100) euros chacune, entièrement souscrites et attribuées aux associés dans la proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- l'association Solidarité Dignité Accompagnement Travail,
propriétaire de deux mille neuf cent soixante-dix parts sociales,
numérotées de 1 à 2 970, ci 2 970 parts sociales

- le FONDS DE DOTATION DE L'ASSOCIATION SOLIDARITE
DIGNITE ACCOMPAGNEMENT TRAVAIL,
propriétaire de trente parts sociales,
numérotées de 2 971 à 3 000, ci 30 parts sociales

Soit un total des parts sociales composant le capital social de 3 000 parts sociales

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés qui fixe les conditions de l'opération.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de leur négociation.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

La part donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les dispositions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS SOCIALES

La totalité des parts sociales composant le capital social de la société sont inaliénables.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PARTS

En cas de disparition d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les autres associés.

Lorsqu'elle entraîne acquisition de la qualité d'associé, la transmission des parts sociales par voie de fusion, de scission, ou de toute autre opération entraînant la disparition de la personnalité juridique d'un associé personne morale, est soumise à agrément des associés dans les conditions prévues aux articles 1861 et suivants du Code civil.

A défaut d'agrément, les ayants droit de l'associé concerné ont droit à la valeur, au jour de la disparition de l'associé concerné, des parts de leur auteur, déterminée d'un commun accord ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Lequel prix sera payé comptant lors de la régularisation des rachats, laquelle devra intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

Chaque associé a un droit de rachat proportionnel au nombre de parts qu'il possédait au jour de la disparition de l'associé concerné et, s'il y a lieu, les fractions de parts restantes sont attribuées à autant d'associés demandeurs qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort effectué par la gérance en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société est tenue de racheter les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 13 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

La décision collective devra être prise dans le délai de trois (3) mois, à compter de la demande de retrait, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chaque associé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 - REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

En cas de redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

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

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

Dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la société.

Les actions contre les associés non-liquidateurs ou leurs ayants cause se prescrivent par cinq (5) ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

ARTICLE 16 - GERANCE

16.1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

16.2. Le gérant est nommé pour une durée fixée par la décision qui le nomme.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

17.1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Il pourra procéder ou faire procéder seul aux dépenses d'entretien, au sens des articles 605 et 606 du Code civil, de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 des présents statuts.

Sauf urgence ou force majeure, il ne pourra procéder ou faire procéder aux grosses réparations au sens des mêmes articles sans l'autorisation préalable de la collectivité des associés statuant dans les formes et conditions des décisions ordinaires.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

17.2. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

18.1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

18.2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En outre, tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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 ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois à dater de sa demande, procéder lui-même à la convocation ou à la consultation.

18.3. L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique clairement l'ordre du jour.

Dès la convocation pour une assemblée autre que l'assemblée annuelle, 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.

Le droit de communication des associés pour une assemblée annuelle est prévu à l'article 21 des statuts.

18.1. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ».

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

18.5. L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, acceptants, représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur désignation n'est, cependant, pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les nom, prénom et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut, par le président de séance, y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

18.6. Tout associé, y compris le titulaire de parts d'industrie, a le droit de participer aux assemblées. Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote en assemblée ou exprimé dans un acte peut être exercé par mandataire, lui-même associé.

Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

18.7. Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés, la modification des statuts ou les décisions excédant les pouvoirs du gérant prévues au troisième alinéa de l'article 17.1.

Sont également qualifiées d'ordinaires les décisions relatives aux grosses réparations prévues au troisième alinéa de l'article 17.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés, la modification des statuts et les décisions excédant les pouvoirs du gérant prévues à l'article 17.1. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, le changement de nationalité de la société, l'augmentation de l'engagement des associés, ou la transformation de la société ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 21 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, le bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

Au moins une fois par an, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, et leur présenter un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, ou joints à la lettre de convocation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée, dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Tout éventuel bénéfice sera affecté aux réserves et/ou au report à nouveau, et ne pourra être perçu directement ou indirectement par les associés.

ARTICLE 24 - COMPTES COURANTS

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

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'éventuel boni de liquidation sera dévolu à une autre société ou à un autre établissement, de quelque nature juridique qu'il soit, qui poursuit un but analogue ou ayant le même objet que celui de la société.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises au tribunal judiciaire compétent.