

22 SAINT MARCEL

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : c/o MCH Services 1, rue Goethe 75116 Paris

812 451 375 RCS PARIS

STATUTS MIS A JOUR AU 26 JANVIER 2026


Certifiés conformes par le Gérant

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts 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 et par les articles 1 à 59 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'apport, d'achat, d'échange, de construction ou autrement, d'immeubles bâtis ou non, en pleine propriété, nue-propriété, ou usufruit, et notamment un bien immeuble sis à PARIS 5^{ème}, 22 bis boulevard Saint-Marcel.
- La propriété et la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières, droits sociaux ou autres titres, ou plus généralement de tout actif financier, y compris des bons de capitalisation ou contrats d'assurance vie, dès lors que la société est désignée bénéficiaire desdits contrats, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.
- L'acquisition par voie d'apport, d'achat, d'échange ou autrement de droits sociaux, participations ou autres titres.
- La gestion, l'administration, l'exploitation de l'ensemble des biens dont la société sera propriétaire.
- Et éventuellement l'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ces aliénations ne constituent pas des actes de commerce ni n'exposent la société à l'assujettissement involontaire à l'impôt sur les sociétés.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : « **22 SAINT-MARCEL** ».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : c/o MCH Services 1, rue Goethe 75116 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français métropolitain par décision du ou des associés ou simple décision du Gérant. Dans cette hypothèse, le Gérant est autorisé à modifier les statuts de la Société afin de les mettre en conformité avec le nouveau siège social de la Société .

Article 6 - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

- la société MCH apporte à la société la somme de dix euros (10 €)
- la société GROUPE IMMOBILIER DE FRANCE apporte à la société la somme de neuf cent quatre-vingt dix euros (990 €)

Soit la somme totale de mille euros (1 000 €)

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale à la demande du gérant dans le délai de 15 jours suivant l'appel.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

A la suite de la cession intervenue le 11 avril 2017 par la société MCH d'une (1) part sociale au profit de la société GROUPE IMMOBILIER DE FRANCE, le capital social était entièrement détenu par la société GROUPE IMMOBILIER DE FRANCE, à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100.

A la suite de l'apport en nature de 100 parts sociales réalisé le 29 mars 2021 par la société GROUPE IMMOBILIER DE FRANCE au profit de la société MARGEO, le capital social était entièrement détenu par la société MARGEO, à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100.

A la suite de l'apport en nature de 100 parts sociales réalisé le 10 juin 2021 par la société MARGEO au profit de la société SAINT MARCEL, le capital social était entièrement détenu par la société SAINT MARCEL, à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100.

A la suite des décisions de l'Associé unique en date du 24 juin 2021, la valeur nominale des parts a été ramenée de dix (10) euros par part à un (1) euro par part de sorte que le capital social qui s'élève à mille (1.000) euros est désormais divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement détenues par la société SAINT MARCEL.

Article 8- AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) 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 à moins que les parties, nus-propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société, 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 ledit 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 reçu préalablement une opposition desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la société.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 "Cession de parts sociales" pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc.... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 - PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

2° - Chaque part sociale donne droit, tant dans la propriété de l'actif social que dans la répartition des bénéfices ainsi qu'à la contribution aux pertes, à une fraction déterminée selon les modalités visées aux présents statuts.

3° - Chaque part donne droit de participer aux décisions collectives suivant les modalités prévues aux présents statuts. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires ayant pour objet :

- L'affectation et la répartition des résultats
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales
- L'agrément de nouveaux associés
- L'exclusion d'un associé
- La prorogation ou la dissolution de la société
- Le droit de vote
- Les achats, ventes, apports ou échanges de biens mobiliers et immobiliers
- Les emprunts avec constitution d'hypothèques ou de nantissement
- Les prises de participation dans toutes sociétés constituées ou à constituer
- La révocation d'un gérant
- La réduction et l'augmentation du capital social
- ainsi que pour toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Dans tous les autres cas, le droit de vote appartient au nu propriétaire.

4° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il appartiendra à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

5° - 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 régulièrement prises par les associés.

Article 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou être inscrite au registre des transferts de la société, s'il en existe, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du code civil. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Les cessions de parts entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants ainsi que les cessions de parts à des tiers non associés ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément exprès préalable des autres associés réunis en A.G.E.

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

Dans les deux mois de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise, selon les règles de majorité de l'article 23, n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance, préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et, s'il y a lieu, les clauses statutaires aménageant ou complétant ces articles.

La décision prise doit être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception dans les huit jours au cédant.

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de six mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné selon les règles de majorité de l'article 23 ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise selon les règles de majorité de l'article 23.

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

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

Par dérogation à ce qui précède, la décision d'agrément incombera exclusivement à la gérance tant qu'elle sera assurée par Monsieur Marcel Cohen de Mehrez.

3° Les parts peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir le consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts et ce selon la procédure décrite aux présents statuts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée sociale à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Sous réserve de la clause d'agrément prévue aux présents statuts, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

4° La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée six mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés et la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que ces derniers ne pourront devenir associés qu'après agrément des associés survivants accordé selon la procédure fixée à l'article 12 " Cession de Parts Sociales " des présents statuts.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants-droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires dans les trois mois du décès par la production d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire ou extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement de la communauté des biens, les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est stipulé aux présents statuts en cas d'indivisibilité de parts.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants pris dans les conditions fixées à l'article 12 des statuts.

Article 14 – APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires.

Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci dessus définies, il fera l'objet d'une exclusion selon l'article 16.

Article 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la même proportion que pour sa contribution aux pertes de la société.

2° - Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés répond à l'égard des tiers indéfiniment des dettes sociales à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements et ce, dans la même proportion que pour sa contribution aux pertes de la société.

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

Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au Nom de la Société, la Gérance devra obtenir des Créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs ou incapables de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions ou de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

Article 16 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT - EXCLUSION

1° En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé dans les conditions prévues à l'article 13 " Transmission par décès des parts sociales " des présents statuts.

2° De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Dès lors, l'associé mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou tout autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, cesse de faire partie de la société et n'est plus que créancier de la valeur de ses droits sociaux, déterminée comme ci dessus et réglée dans le délai de 6 mois.

3° Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit au cours de la vie de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

4° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

5° - L'exclusion d'un associé ne peut résulter que d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. L'associé dont l'exclusion est proposée à l'assemblée ne participera pas au vote.

Les motifs qui pourront justifier cette décision seront les suivants :

- non respect de la libération des parts souscrites par lui suite à l'appel de fonds fait par le gérant
- non respect des appels de fonds qui seraient nécessaires à l'accomplissement de l'objet social

L'associé dont l'exclusion est proposée à l'assemblée doit être mis en mesure de présenter sa défense devant les autres associés.

A cet effet, l'associé concerné sera informé de la mesure envisagée contre lui par lettre recommandée avec accusé de réception un mois, au moins, avant la date de l'assemblée générale extraordinaire des associés qui sera appelée sur cette dite exclusion.

L'associé concerné pourra alors présenter ses explications, d'une part, par lettres individuelles adressées à ses coassociés en recommandé avec accusé de réception et, d'autre part, sous la forme d'un rapport à ladite assemblée générale extraordinaire.

L'associé concerné devra être informé de la décision prise par ladite assemblée générale extraordinaire sous la forme de lettre recommandée avec accusé de réception et ce, dans le délai de huit jours à compter de la date de la tenue de l'assemblée.

En cas d'exclusion d'un associé, celui-ci n'aura aucune possibilité de reprise d'apports en nature. L'exclusion d'un associé entraînera la cession de ses parts dont le prix sera fixé, à défaut d'accord amiable, dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Article 17 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société. L'associé unique peut dissoudre à tout moment la société par simple déclaration au Greffe du Tribunal où la société est enregistrée.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 18 - GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

2° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. De plus, en cas de vente d'un des biens immobiliers détenus par la société, le gérant décideur devra informer les autres gérants de la prise de décision.

Si la totalité de l'actif social venait à être vendu, et exclusivement dans cette hypothèse, les gérants seront tenus d'en aviser immédiatement et sans délai les autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception, à moins que l'assemblée générale n'ait préalablement décidé du réemploi des prix de vente en conformité avec l'objet social.

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

En cas de pluralité de gérants, 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.

3° - La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire. Le gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu des pièces justificatives.

4° - Les fonctions de gérant sont d'une durée fixée par l'assemblée qui les nomme. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - Le gérant est révocable par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant est également révocable par décision prise par les associés statuant en assemblée générale ordinaire.

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

6° - Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée en vue de la nomination d'un ou plusieurs gérants, dans le délai d'un mois de la vacance. Passé ce délai, tout associé peut demander au tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Lorsque les parts sont démembrées, le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitiers et nus-propriétaires à l'assemblée générale. Tout associé peut par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions collectives prises en assemblée générale ordinaire devront pour être valables être adoptées par un ou plusieurs associés représentant la moitié au moins des droits de vote.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Cependant, dans le cas où une part serait démembrée, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier ou au nu-propriétaire en fonction des dispositions prévues à l'article 11.

Article 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider, la prorogation ou la dissolution anticipée de la société, la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés, la modification de la répartition des bénéfices, l'acceptation du retrait, la démission ou l'exclusion d'un associé.

2° - Les décisions collectives prises en assemblée générale extraordinaire devront pour être valables être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins des droits de vote.

Cependant, les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé et l'agrément des cessions de parts (s'il y a lieu) devront être adoptées par l'unanimité des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Cependant, dans le cas où une part serait démembrée, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier ou au nu-propriétaire en fonction des dispositions prévues à l'article 11.

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

Article 25 - COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DE LA PLUS VALUE

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Pour le cas où la société détiendrait des produits de capitalisation, et notamment un contrat d'assurance vie ou un bon de capitalisation, le bénéfice est égal au montant du rachat ou du retrait effectué sur ledit produit, dès lors cependant que ledit rachat ou ledit retrait ne conduise pas à porter la valeur de rachat du contrat ou du capital du bon de capitalisation en deçà du capital net investi lors de la souscription dudit contrat ou dudit bon.

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

Il est précisé que, pour le cas où le bénéfice distribuable est composé d'un retrait ou d'un rachat sur un produit de capitalisation, les associés peuvent opter soit pour une intégration de la part d'intérêt dans leur déclaration d'impôt sur le revenu soit pour le prélèvement libératoire prévu par l'article 125 0A du Code Général des Impôts.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par la gérance.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux étant précisé qu'en cas de démembrement, le bénéfice sera attribué à l'usufruitier. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

3° En cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales, l'usufruitier supportera l'intégralité de l'impôt dû au titre des plus-values réalisées.

Article 27 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement à leurs parts respectives dans les bénéfices.

Article 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.