

3C1
Société Civile Immobilière au capital de 1.500 €
7, impasse de la Madone 71000 SANCE

494 737 679 RCS MACON

STATUTS

MIS A JOUR PAR DELIBERATIONS EXTRAORDINAIRES
DES ASSOCIES EN DATE DU 24 JUIN 2026

CERTIFIE CONFORME
LA GERANCE



Parc Altaïs - 20, rue Polaris
74650 Chavanod - France
Tel : + 33 (0)4 56 19 10 10
Mail : avocats-d-entrepreneurs@legalmind.fr

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées ou les personnes qui deviendraient cessionnaires de leurs droits, et tout propriétaire des parts qui pourraient être créées ultérieurement une société civile immobilière qui sera régie par :

- les Articles 1832 à 1870 du Code Civil,
- le décret N° 78-704 du 3 juillet 1978,
- les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette société a pour objet :

- la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, et la vente des biens immobiliers qui seront apportés à la société, construits ou acquis par elle au cours de la vie sociale ;
- et généralement, toutes opérations civiles, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination :

3 C 1

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

7, impasse de la Madone 71000 SANCE

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective et extraordinaire des associés dans les conditions fixées à l'article 26 ci-après.

Le transfert en tout autre endroit de la même ville ou des communes limitrophes pourra être effectué par simple décision du gérant .

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années qui commenceront à courir à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est effectué par les soussignés, à la société, un apport en numéraire d'un montant de MILLE CINQ CENTS (1.500) Euros, intégralement libéré et entièrement souscrit de la manière suivante :

- **Monsieur Bruno CORSIN**
La somme de mille quatre cent quatre vingt cinq euros 1.485 €

- **Madame Isabelle CORSIN**
La somme de quinze euros 15 €

TOTAL **1.500 €**

Soit au total la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €), laquelle somme sera libérée sur appel de la gérance, au plus tard dans le mois qui suit l'appel de fonds.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS (1.500) EUROS.

Il est divisé en CENT (100) parts de QUINZE (15) EUROS chacune, numérotées de 1 à 100, qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- **Monsieur Bruno CORSIN**
99 parts, numérotées de 1 à 99, ci 99 parts

- **Madame Isabelle CORSIN**
1 part, numérotée de 100, ci 1 part

Total **100 parts**

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et correspondent à leurs apports respectifs.

Le propriétaire, l'usufruitier et le nu propriétaire étant considérés comme ayant la qualité d'associés, les droits inhérents à cette qualité sont exercés conjointement dans les conditions ci-après stipulées par les présents statuts.

ARTICLE 8 - TITRES DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

9.1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen 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.

9.2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit également à une part dans les bénéfices et dans le boni de liquidation.

Elle donne enfin aux associés le droit de participer aux décisions collectives selon les modalités dites ci-dessous.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis des 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.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS

1 - Cession entre vifs.

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

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle 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 notarié 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.

Droit de préemption :

Toutes les cessions de parts sociales, y compris entre associés, sont soumises au respect du droit de préemption suivant :

Dans l'hypothèse où l'un des associés souhaiterait se séparer de tout ou partie de sa participation au capital de la société, les autres associés bénéficieront à titre irréductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation au sein du capital de la société.

Au cas où un ou plusieurs des associés n'exerceraient pas ou n'exerceraient pas en totalité leur droit de préemption à titre irréductible, les autres associés disposeront à titre réductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation respective après exercice de leur droit de préemption à titre irréductible.

En cas d'exercice du droit de préemption, le prix unitaire de la part sociale sera celui obtenu par l'associé cédant d'un acquéreur de bonne foi.

Pour permettre l'exécution de ces dispositions relatives au droit de préemption, l'associé qui envisagerait de céder ses parts sociales doit notifier au gérant de la société, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, la cession projetée en mentionnant le nombre de parts sociales qu'il souhaite céder, l'identité du cessionnaire, le prix et les conditions de la cession.

Dans le délai de quinze (15) jours de ladite notification, le gérant de la société doit notifier par lettre recommandée avec accusé de réception le projet de cession à toutes les associés de la société autres que le cédant.

A compter de la réception de cette lettre, chaque associé non cédant devra faire connaître sa décision d'acquiescer dans le délai de trente (30) jours.

En outre, la cession éventuelle des parts sociales à un tiers ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai supplémentaire d'un mois permettant aux associés non cédants d'exercer leurs droits de préemption à titre réductible.

Si l'exercice des droits de préemption ne permet pas l'acquisition de la totalité des parts sociales mises en vente par l'associé cédant, et sauf volonté contraire de cet associé, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses parts sociales au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des parts sociales qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

En outre, le cédant devra se soumettre à la procédure d'agrément suivante.

Procédure d'agrément :

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours qui suivent.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

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

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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.

2) Transmissions des parts autres que les cessions

a) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

b) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, 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.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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 de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

ARTICLE 14 - REALISATION FORCEEE

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

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 ou la société peuvent exercer la faculté de substitution prévue au dernier alinéa de l'article ci-dessus.

Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 16 - MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers et ayants droits, s'il ne s'agit pas du conjoint, d'ascendants ou de descendants, ne deviennent associés qu'avec le consentement unanime des autres associés.

Ils sollicitent cet agrément à la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'Article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 17 - DECES

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation de biens, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés.

En cas d'incapacité civile, déconfiture, liquidation de biens, redressement judiciaire, ou faillite personnelle d'un associé, celui-ci cesse de faire partie de la société. Il n'est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de décès de l'un d'eux, la société continuera entre le ou les associés survivants et après agrément, les héritiers et les ayants droit de l'associé décédé.

ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, 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 mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

En cas de démembrement des parts sociales :

- Le nu propriétaire est tenu au passif social dans les mêmes conditions qu'un plein

propriétaire mais sous déduction de la quote part des pertes attribuée à l'usufruitier en application de l'article 33 des présentes.

- L'usufruitier est tenu au passif social à concurrence des pertes qui lui sont attribuées en application de l'article 33 précité.

ARTICLE 19 - BIENS SOCIAUX

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la liquidation, les biens et valeurs sociaux, réserves, fonds de roulement, amortissements divers, report à nouveau seront toujours la propriété de l'être moral et collectif et ne devront jamais être considérés comme appartenant indivisément aux associés et à leurs héritiers.

ARTICLE 20 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS COLLECTIVES

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par la collectivité des associés et par la gérance.

ARTICLE 21 - SCELLES

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

ARTICLE 22 - GERANCE

1- Désignation - Démission - Révocation - Décès

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés statuant à la majorité simple.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée

des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant à la majorité simple.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

S'il y a plusieurs gérants, en cas de décès de l'un des co-gérants, le co-gérant survivant assumera seul la gérance de la société pour la durée restant à courir de son mandat.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 – Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 23 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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 consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société, mais seulement en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 3C1", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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 civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

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 seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ou pour les consultations écrites.

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

ARTICLE 25 - DECISIONS ORDINAIRES - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

L'assemblée générale ordinaire est également compétente pour désigner le ou les gérants ou prononcer leur révocation.

ARTICLE 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES – COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés détenant au moins les trois quarts des voix attachées aux parts sociales créées par la société.

ARTICLE 27 - MODALITÉS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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 à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants; il est constitué un bureau comprenant outre le président un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et au nu propriétaire pour les décisions extraordinaires ; l'usufruitier et le nu propriétaire étant régulièrement et systématiquement convoqués et informés.

Par ailleurs, afin de ne pas priver l'usufruitier ou le nu propriétaire de tout droit de vote, chaque nu propriétaire bénéficie pour toutes les parts lui appartenant, d'une voix lorsque le droit de vote est octroyé à l'usufruitier, et inversement, l'usufruitier bénéficie pour toutes les parts lui appartenant d'une voix lorsque le droit de vote est réservé au nu propriétaire.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 28 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

Lorsqu'il est procédé à une consultation écrite, conformément aux dispositions de l'Article 27, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblées, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de trente jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai, sera

considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui, par non ou par abstention.

ARTICLE 29 - PROCES-VERBAUX DES CONSULTATIONS DES ASSOCIES

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Les décisions prises par acte 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 des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais. soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion des feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 30 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2007.

ARTICLE 31 - DOCUMENTS COMPTABLES

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'Article 2 ci-dessus.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentées aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins 15 jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 32 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE ET REPARTITION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures inscrits en report à nouveau et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

En cas de démembrement des parts, le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre nu-propriétaire et usufruitier dans les conditions suivantes :

- Le nu-propriétaire se verra attribuer la totalité du bénéfice correspondant au résultat exceptionnel (notamment cession d'éléments d'actifs), ainsi qu'une quote-part de 60% du bénéfice correspondant au résultat courant, jusqu'à décision modificative des associés ;
- L'usufruitier se verra attribuer une quote-part de 40% du bénéfice correspondant au résultat courant, jusqu'à décision modificative des associés.

Les bénéfices sociaux de l'exercice passé et les bénéfices non distribués affectés en report à nouveau sont affectés en cas de distribution aux titulaires des droits en nu propriété. Les bénéfices mis en réserve profiteront également au nu propriétaire.

Les sommes sont mises en paiement au plus tard dans les neuf mois de la clôture de l'exercice sur décisions, soit des associés, soit à défaut de la gérance.

ARTICLE 33 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portés à un compte "report à nouveau" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toute modalité jugée opportune, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

En cas de démembrement des parts sociales, la perte courante est supportée dans les proportions de 60% par le nu-propriétaire, et de 40% par l'usufruitier, et la perte exceptionnelle (correspondant notamment à une moins-value sur élément d'actif) est supportée en totalité par le nu-propriétaire.

ARTICLE 34 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Dissolution

34.1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

34.2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société 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.

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

Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 35 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, soit entre ces derniers et la société sont soumises aux Tribunaux compétents du lieu du siège social.