

2 PLACE SAINT PROJET

Société civile immobilière
au capital de 100.000 €
Siège social : 2 place Saint Projet – 33000 Bordeaux

831 708 979 R.C.S. Bordeaux

STATUTS

**Modifiés suite aux décisions unanimes des associés
prises par acte sous seing privé en date du 17 juin 2024**

Certifiés conformes par la Gérance

CENTRAL HOSTEL MANAGEMENT
Représentée par Michel LARROCHE

DocuSigned by:

9C379D3AC52A4DE...

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - ANNEE SOCIALE

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la prise en crédit-bail, l'administration et la gestion par location et/ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- 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.

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société Civile prend la dénomination de :

« 2 PLACE SAINT PROJET »

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est établi au 2, Place Saint Projet – 33000 BORDEAUX

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Il peut être transféré dans la même ville par simple décision de la gérance.

ARTICLE 5 - DUREE - EXERCICE SOCIAL

5.1 - La Société est constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

5.2 - Chaque année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2018.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL – DROITS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 6 - APPORTS

La Société CAPELLA bB, associée, apporte à la Société en numéraire une somme de 70.000 euros, ci 70.000 €

La Société CG FINANCE, associée, apporte à la Société en numéraire une somme de 30.000 euros, ci..... 30.000 €

Laquelle somme sera versée par les souscripteurs au fur et à mesure des demandes qui en seront faites par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100.000 euros.

Il est divisé en 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites, libérées et attribuées aux associés en représentation de leurs droits, savoir :

- à Michel LARROCHE, à concurrence de 1 part portant le numéro 1,
ci : 1 part,
- à Central Hostel Group S.A., à concurrence de 999 parts portant les numéros 2 à 1.000,
ci : 999 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social :..... 1.000 parts.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

8.1 - 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.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 11 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la décision collective des associés relative à l'augmentation de capital.

Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à quinze (15) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

8.2 - 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.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

9.1 - Les détenteurs de droits pécuniaires sur les parts sociales disposent d'un droit égal, selon les modalités fixées aux présents statuts, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social.

Chaque part donne aussi le droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

9.2 - Dans le corps des présents statuts, le mot « associé » signifie non seulement le propriétaire d'une part sociale mais également le titulaire d'un droit de vote attaché aux parts sociales, de même que tout usufruitier et/ou tout nu-propriétaire de parts sociales.

9.3 - L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales, à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

9.4 - Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés.

9.5 - Les droits et obligations attachés aux parts sociales les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants-cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

9.6 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

En principe, et sous réserve des dispositions qui seront indiquées ci-après concernant le cas de dissolution de la communauté du vivant des époux associés, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de dissolution de la communauté du vivant des époux associés, et par dérogation aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1844 du Code civil, chacun des époux associés exerce librement tous les droits et prérogatives juridiques ou autres qui sont attachés aux parts qui figuraient nominativement à son nom antérieurement à la dissolution de la communauté et ce, tant que dure l'indivision entre les époux.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la désignation

de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée appartient à l'usufruitier et ce tant en Assemblée Générale Ordinaire qu'en Assemblée Générale Extraordinaire ; toutefois et par exception, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions relatives à la nomination, à la révocation et aux pouvoirs du liquidateur, à l'approbation et à la clôture des comptes et aux opérations de liquidation.

En outre et conformément à l'Article 1844, alinéa 1 du Code civil, le nu-propiétaire et/ou l'usufruitier doivent être régulièrement convoqués à toutes les Assemblées Générales pour lesquelles ils ne disposent pas du droit de vote.

L'usufruitier ainsi que le nu-propiétaire bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux notamment à l'occasion de toutes décisions collectives des associés.

Dans tous les cas dans lesquels l'usufruitier ou le nu-propiétaire n'est pas titulaire du droit de vote, il peut émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des associés et obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles.

ARTICLE 10 – COMPTES COURANTS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collectives des associés, statuant dans les conditions mentionnées à l'article 22 des statuts, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS

11.1 - Transmission entre vifs :

La transmission des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil ; elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou descendants en ligne directe du cédant. Elles ne peuvent être transmises, à quelque titre que ce soit, à des personnes étrangères à la Société, même au profit du conjoint, qu'après le consentement de la collectivité des associés, statuant à titre extraordinaire, les parts soumises à agrément étant prises en compte pour le calcul des majorités et quorums.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, sa forme, son capital et son siège social ainsi que le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément. Dans le délai de huit (8) jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues au dernier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis. Si la Société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut dans les huit (8) jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de cession.

A défaut de renonciation de sa part, les associés peuvent dans le délai de trois (3) mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Ce délai de trois (3) mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du gérant, par décision du Président du Tribunal statuant sur requête. Le prix sera payé comptant, sauf convention contraire entre les parties.

Si le cédant y consent, la Société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux (2) ans peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal. Les sommes dues seront majorées de l'intérêt légal, tel qu'il est déterminé pour les dettes vis-à-vis du Trésor Public.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre des solutions ci-dessus, toutes dispositions sont prises à l'initiative de la gérance qui doit informer et consulter les associés sur ces solutions et leur possibilité. A cet effet, elle doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la Société, centraliser les demandes d'achat émanant des associés et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai imparti, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision.

11.2 - Transmission par décès :

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et légataires, à l'exclusion du conjoint de l'associé décédé, étant précisé que sauf en ce qui concerne les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

L'agrément est donné par décision des associés survivants et des héritiers non soumis à

l'agrément, réunissant la majorité requise pour les assemblées générales extraordinaires, étant rappelé que pour le décompte de la majorité et du quorum, les parts soumises à agrément sont prises en compte.

La procédure et les modalités de règlement prévues au paragraphe 1^{er} ci-dessus sont applicables, l'agrément étant toutefois réputé acquis dans tous les cas si aucune des solutions prévues par ce texte n'intervient dans le délai imparti, sans que puisse être opposée aucune condition de durée quant à la propriété des parts de l'associé décédé.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associés. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément aux dispositions de l'article 9.6 qui précède.

11.3 - Dissolution de communauté :

En cas de dissolution de la communauté du vivant de l'époux associé, celui-ci reste seul associé pour la totalité des parts communes à charge par lui de procéder au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou de ses héritiers.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT

Les parts composant le capital social peuvent être nanties sous réserve de l'approbation donnée par l'assemblée générale extraordinaire.

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 (1) mois avant la vente aux associés et à la Société, sous réserve de l'application du paragraphe suivant qui stipule que :

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) 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 elle-même les parts, en vue de leur annulation.

ARTICLE 13 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

13.1 - Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution ou de liquidation judiciaire d'un associé.

L'exclusion de plein droit est constatée par le gérant, qui en informe sans délai l'intéressé et les autres associés.

Si le gérant ou une personne morale associée ayant le même gérant que la Société sont frappés d'exclusion de plein droit, celle-ci est constatée par la collectivité des associés, réunie à l'initiative de l'associé le plus diligent.

13.2 - Exclusion pour justes motifs

L'exclusion d'un associé peut également être prononcée pour justes motifs, et notamment en cas de :

- manquement grave aux obligations découlant des présents statuts,
- comportement de nature à porter préjudice à la Société et/ou à ses associés,

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve d'une notification à l'associé concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze (15) jours avant la date prévue pour statuer sur son exclusion, de la mesure envisagée, des motifs de celle-ci et de la date retenue pour statuer sur l'exclusion afin de lui permettre de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de ses représentants.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité requise pour les décisions ordinaires ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses parts sociales sont prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

13.3 - Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion pour justes motifs

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion pour justes motifs entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu.

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée aux acquéreurs désignés par la Société lors du prononcé de la décision d'exclusion ou, à défaut, lui être remboursée dans les soixante (60) jours de la décision d'exclusion. En cas de cession, il n'est pas fait application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

En cas de cession comme en cas de remboursement, le prix de rachat des parts sociales de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 - DECES - INCAPACITE **LIQUIDATION DES BIENS - REUNION DE TOUTES LES PARTS** **EN UNE SEULE MAIN**

Le décès, l'incapacité, la liquidation des biens de l'un quelconque des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera la cessation de ses fonctions de gérant.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas non plus de plein droit la

dissolution de la Société. Mais tout intéressé peut agir en justice pour qu'elle soit prononcée si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

TITRE III **GERANCE**

ARTICLE 15 - NOMINATION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés pour une durée limitée ou non, sans limitation d'âge, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote attachés aux droits sociaux composant le capital social.

ARTICLE 16 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission à tout moment. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote attachés aux droits sociaux composant le capital social.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

ARTICLE 17 - ABSENCE DE GERANT

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

ARTICLE 18 - REMUNERATION

Les gérants pourront recevoir une rémunération fixe et/ou proportionnelle fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés et portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 19 - POUVOIRS

Chacun des gérants engage la Société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Il a la signature sociale donnée par la mention de la dénomination sociale avec les mots : "Le Gérant" ou "L'un des Gérants", le tout pouvant être apposé au moyen d'une griffe et devant être suivie de la ou des signatures.

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

Dans leurs rapports entre eux et avec les associés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les gérants ont les pouvoirs nécessaires dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Par exception à ce qui précède, les gérants devront recueillir l'autorisation préalable des associés, statuant à titre extraordinaire, pour la prise des décisions suivantes :

- la cession ou l'acquisition de tout immeuble ;
- la conclusion, la modification ou la résiliation de tout bail portant sur les immeubles dont la Société aurait la jouissance ;
- la conclusion ou la modification de tout emprunt, de toutes facilités de paiement ou de toute levée de dette de même que la conclusion, la modification ou la résiliation de toute opération de crédit-bail mobilier ou immobilier ;
- la souscription de toute sûreté personnelle ou réelle ; - l'acquisition, la souscription ou la cession de toutes valeurs mobilières, titres de participation, options négociables ou non négociables, droits mobiliers ou partie de droits mobiliers, à titre divis ou indivis, dans le capital de toutes Sociétés, ou donnant droit à la souscription de participation dans le capital desdites Sociétés ; et
- la souscription, l'acquisition, la vente de toutes obligations négociables ou non négociables, convertibles ou non convertibles.

ARTICLE 20 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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.

TITRE IV **DECISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE 21 - NATURE DES DECISIONS

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

ARTICLE 22 - DECISIONS ORDINAIRES

22.1 - Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par les statuts, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toutes affectation et répartition des bénéfices, nommer, renouveler, rémunérer et révoquer les gérants et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux statuts.

22.2 - A moins qu'il n'en soit mentionné autrement dans les présents statuts, les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote attachés aux droits sociaux composant le capital social.

22.3 – Par exception à ce qui précède doivent faire l'objet d'une décision extraordinaire les opérations suivantes :

- la cession ou l'acquisition de tout immeuble ;
- la conclusion, la modification ou la résiliation de tout bail portant sur les immeubles dont la Société aurait la jouissance ;
- la conclusion ou la modification de tout emprunt, de toutes facilités de paiement ou de toute levée de dette de même que la conclusion, la modification ou la résiliation de toute opération de crédit-bail mobilier ou immobilier ;
- la souscription de toute sûreté personnelle ou réelle ; - l'acquisition, la souscription ou la cession de toutes valeurs mobilières, titres de participation, options négociables ou non négociables, droits mobiliers ou partie de droits mobiliers, à titre divis ou indivis, dans le capital de toutes Sociétés, ou donnant droit à la souscription de participation dans le capital desdites Sociétés ; et
- la souscription, l'acquisition, la vente de toutes obligations négociables ou non négociables, convertibles ou non convertibles.

ARTICLE 23 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

23.1 - Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider la transformation de la Société en Société d'un type reconnu par la loi en vigueur au jour de la transformation et ce, sans qu'il en résulte la création d'une Société nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la gérance.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société.

23.2 - A moins qu'il n'en soit mentionné autrement dans les présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les associés représentant au moins les trois-quarts des droits de vote attachés aux droits sociaux composant le capital social.

ARTICLE 24 - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six (6) mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE 25 - MODES DE CONSULTATION

25.1 – Assemblées Générales

Les décisions des associés sont prises en Assemblées Générales.

L'Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou par un ou plusieurs associés détenant a minima 25 % du capital social.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant de justifier de la date de réception des documents par les associés destinataires adressée au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation indiquent clairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, par un ou plusieurs associés, avant l'envoi des lettres de convocation.

L'ordre du jour doit être accompagné éventuellement en courrier simple du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Le délai de convocation est de quinze (15) jours.

Tout associé a le droit d'assister à l'assemblée ou peut s'y faire représenter par un autre associé ou son conjoint.

Le titulaire du droit de vote dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts en vertu

desquelles il exerce ledit droit de vote.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation..

Elle est présidée par le ou l'un des gérants.

Il peut être désigné un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Le Président et le secrétaire constituent le bureau.

Il peut être établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé.

Dans ce cas, la feuille de présence émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut de bureau, par le Président ; elle demeure déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

Toutefois, à condition que l'intégralité des associés soit présente et donne son accord, l'assemblée générale peut se réunir sans délai pour statuer sur toute question que les associés ou la gérance souhaite voir figurer à l'ordre du jour.

25.2 – Consultations écrites

Les associés peuvent être consultés par correspondance par la gérance ou par un ou plusieurs associés détenant a minima 25 % du capital social.

Dans ce cas, il doit être adressé à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant de justifier de la date de réception des documents par les associés destinataires, le texte des résolutions proposées accompagné, s'il y a lieu, de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant de justifier de sa réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme ayant refusé les résolutions soumises au vote.

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 quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

25.3 – Signature d'un acte engageant la Société par les associés représentant le nombre de

parts nécessaires à l'engagement de la Société

L'accord des associés pour la passation d'un acte peut également résulter de la signature de tout acte par les associés représentant plus de 50% des droits de vote pour les décisions ordinaires et plus de 75% des droits de vote pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 26 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial côté et paraphé et signés par la gérance.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles, numérotées et paraphées.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par la gérance.

Après la dissolution de la Société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

ARTICLE 27 - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 28 - DISSOLUTION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé.

La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient, alors, en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

Les associés peuvent décider, à tout moment, la dissolution anticipée de la Société en Assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention "Société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant, par décision collective ordinaire. Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement.

Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société. Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

TITRE VII **CONTESTATIONS**

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations et significations sont valablement faites au domicile élu.

A défaut d'élection de domicile, toutes notifications sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VIII

PERSONNALITE MORALE

FORMALITES CONSTITUTIVES

ARTICLE 31 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

31.1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

31.2 - La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, tels que l'ouverture et le fonctionnement de tout compte bancaire, à l'exclusion de ceux pour lesquels les présents statuts requièrent, pendant le cours de sa vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

ARTICLE 32 - PUBLICITE - POUVOIRS

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à la SELARL QUESNEL & Associés – Avocat au Barreau de BORDEAUX demeurant 6, rue Sainte Colombe – 33000 BORDEAUX à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un Journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

TITRE IX

OPTION FISCALE

ARTICLE 33 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.