



STATUTS

modifiés le 1^{er} Août 2017

Entre les soussignés :

Monsieur LACROIX Jean-Luc
demeurant 28bis rue du Roure – 13370 MALLEMORT
Agent Immobilier
Né le 23 Novembre 1965 à Courbevoie (92)

Et
Mme LACROIX Anne-Elisabeth, née CHARBONEL
demeurant 28bis rue du Roure – 13370 MALLEMORT
Agent Immobilier
née le 15 Novembre 1967 à Marseille (13)

ARTICLE 1 **FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées ou les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits et tous les propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les dispositions réglementaires en fixant des conditions d'application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 **OBJET**

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles en vue de leur exploitation pour la location nue pour tous usages.

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 prend la dénomination de : SCI A SECAS

Cette dénomination pourra être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

Cette dénomination suivie des mots « société civile », de l'indication du capital social, du numéro d'immatriculation et du siège du Tribunal au greffe duquel elle a été prise, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinée aux tiers.

ARTICLE 4
SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : Résidence ELEA – 2, avenue Jean Moulin – 13140 MIRAMAS
Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et en tout autre lieu, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5
DUREE

La durée de la Société est fixée à 50 années qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation de la Société au R.C.S.

ARTICLE 6
APPORTS

Les comparants font à la société les apports suivants :
Cent euros en numéraire.

Il est apporté par :

Mr LACROIX Jean-Luc 50.00 Euros
Mme LACROIX Anne-Elisabeth 50.00 Euros

Soit 100.00 Euros

ARTICLE 7
CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de 1 euro (1,00 euro) chacune, numérotées de 1 à 100, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Jean –Luc LACROIX est propriétaire en pleine propriété de 47 parts numérotées de 1 à 47.
- Madame Anne –Elisabeth LACROIX est propriétaire de 47 parts numérotées de 51 à 97.
- Monsieur Victor LACROIX est propriétaire de 2 parts numérotées 48 et 98
- Monsieur Arthur LACROIX est propriétaire de 2 parts numérotées 49 et 99
- Madame Roxane LACROIX est propriétaire de 2 parts numérotées 50 et 100.

Il ne sera créé aucun titre de parts d'intérêts et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital et des cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 8
AUGMENTATIONS ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, sur la proposition de la gérance et après décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscriptions en espèces.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non le même capital.

ARTICLE 9
COMPTES COURANTS

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés d'accord avec la gérance.

ARTICLE 10
DROITS DES ASSOCIES

Les parts d'intérêt ne pourront jamais être représentées par des tiers négociables et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11
CESSION DE PARTS

§ 1er - Transmission de parts d'intérêts entre vifs

- Toute cession de parts d'intérêt s'opère par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'autant qu'elle a été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Les parts sont librement cessibles entre associés, mais, dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personnes, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée par une décision extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre des parts dont la cession est envisagée.

34 A2

Dans le mois qui suit cette déclaration, une assemblée générale extraordinaire, convoquée par les soins de la gérance statue, aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 21 ci-après sur l'acceptation ou le refus de la cession.

La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ni contre la société. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours de la délibération.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi le cessionnaire devrait à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions susindiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les parts demeurent la propriété du cédant.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

§ 2 - Transmission par décès des parts d'intérêt

- En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise, pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

ARTICLE 12 DROITS DES PARTS

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Ja Ka

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier, qui est seul convoqué aux assemblées générales, même extraordinaires ou modificatives des statuts et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

ARTICLE 13 RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la société vis-à-vis des tiers conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code Civil et, dans leurs rapports respectifs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 14 DECES - INCAPACITE

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et, éventuellement le conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs des ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation des biens, de règlement 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 d'intérêt qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues ci-dessus sous le § 4 de l'article 11 des présents statuts.

Le montant du remboursement sera payable dans les six (6) mois du rapport de l'expert chargé de le déterminer et productif d'intérêts au taux de 5 % l'an à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit au cours 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 devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale ou des associés, statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction existera pour les héritiers et représentants du conjoint commun en biens ou sociétaire en biens acquêts de l'un des associés venant à décéder au cours de la durée de la société et pour les créanciers personnels des associés.

J u AEA

TITRE III
ADMINISTRATION
ARTICLE 15
NOMINATION DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants nommés par l'assemblée générale ou par les associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 20 et pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Leur rémunération est fixée par l'assemblée générale ou par les associés.

Ils doivent consacrer à la société tout le temps et tous les soins nécessaires.

Quant à présent Monsieur *LACROIX Jean-Luc* est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le règlement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

En outre, tout gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable ad nutum sans motif et sans indemnité.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale ou par les associés du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.

L'assemblée générale ordinaire, qui prononce la révocation du ou des gérants, procède immédiatement à leur remplacement.

Les héritiers et ayants cause des gérants ne pourront en aucun cas faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la société, ni faire procéder à un inventaire judiciaire des biens sociaux.

ARTICLE 16
POUVOIRS DES GERANTS

Le ou les gérants sont investis, sous les réserves formulées ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

Ils administrent les biens de la société et les représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ;

Ils nomment et révoquent tous agents, employés et représentants de la société, fixent leurs traitements, salaires, remises, gratifications et avantages de toute nature (qui sont portés aux frais généraux) ;

Ils fixent les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnements de toutes sortes ;

Ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre de l'Administration des postes et de toutes autres, tous objets, lettres, paquets, colis envois chargés et non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées, se font remettre tous dépôts, touchent tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste ; ils font ouvrir et font fonctionner tous comptes de chèques postaux au nom de la société ;

34 10

Ils se font ouvrir et font fonctionner au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants ou comptes d'avances sur titres ; ils créent, signent, acceptent, négocient, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes ;

Ils prennent en location tous coffres-forts, compartiments de coffres-forts, y font tous dépôts et en retirent le contenu ;

ils consentent et acceptent tous baux ou locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables ; ils procèdent à toutes résiliations, avec ou sans indemnités ;

Ils autorisent tous prêts, crédits et avances et fixent le mode de libération des débiteurs de la société, soit par annuités dont ils fixent le nombre et la quotité, soit autrement ;

Ils consentent toutes prorogations de délais pour le temps et aux conditions qu'ils avisent ;

Ils acceptent tous transports et cessions de créances d'indemnités et autres ;

Ils font toutes remises de dettes totales ou partielles ;

Ils touchent toutes sommes dues à la société et paient celles qu'elle doit ;

Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société ;

Ils décident et font exécuter toutes constructions et tous travaux, passent et acceptent tous traités et marchés ;

ils peuvent faire tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles ; ils peuvent acquérir et échanger, sans avoir besoin d'autorisation ; si la dépense n'est pas supérieure sans limitation de somme, tous immeubles au prix et conditions qu'ils jugent convenables ; ils en acquittent les prix ou soultes ;

Ils contractent tous emprunts n'excédant pas la somme de sans limitation de somme et ne comportant pas de garanties réelles ;

Ils contractent toutes assurances aux conditions qu'ils avisent ; ils signent toutes polices et consentent toutes délégations ;

Ils élisent domicile partout où besoin sera ;

Ils autorisent tous retraits, transferts, transports et aliénations de fonds, rentes, créances échues et à échoir et valeurs quelconques appartenant à la société et ce, avec ou sans garantie et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables ;

ils exécutent tous transferts et conversions de valeurs mobilières, signent tous bordereaux, certificats et registres ;

Ils délèguent et transportent toutes créances, loyers et redevances échus et à échoir, également aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables ;

Ils touchent toutes les sommes dues à la société, ils effectuent tous retraits et cautionnements en espèces ou autrement et ils en donnent quittance et décharge ;

Ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, de saisies mobilières ou immobilières, d'oppositions et d'inscriptions hypothécaires et autres, ainsi que tous désistements de privilège, hypothèque, action en folle enchère et autres droits, actions en garantie, le tout avec ou sans paiement ; ils consentent toutes antériorités ;

Ils autorisent et exercent toutes instances judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;

Ils traitent, transigent et compromettent sur tous les intérêts de la société ;

ils arrêtent les états de situation et les comptes à soumettre à la collectivité des associés, statuent sur toutes les propositions à lui faire, arrêtent l'ordre du jour et font les convocations ;

Ils exécutent les décisions prises par la collectivité des associés ;

Ils font tous actes nécessaires et prennent toutes mesures qu'ils jugent utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs.

Le ou les gérants pourront, toutes les fois où ils le jugeront utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

36 AEL

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

ARTICLE 17 DELEGATION DE POUVOIRS

Le gérant unique ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE 18 SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux gérants ; ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessus.

Les actes engageant la société vis-à-vis des tiers doivent porter la signature soit d'un gérant, soit de tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale ; de plus, toutes les fois où le gérant doit obtenir l'autorisation préalable de l'assemblée générale ou des associés, dans les conditions prévues ci-après à l'article 20, il sera tenu de produire les justifications de ces autorisations.

TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES ARTICLE 19 ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la gérance dans les trois (3) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le 50 % au moins du capital social.

Les assemblées sont qualifiées « d'extraordinaires » lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts, et « d'ordinaires » lorsque leurs décisions se rapportent à des frais de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins 15 jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, et indiquant sommairement l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être simplement faite verbalement et sans délai.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.

> ^u
AA

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les coindivisaires d'une part d'intérêt sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de convention contraire signifiée à la société, valablement représentées par l'usufruitier qui peut, à ce titre, se faire représenter lui-même par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêt, sans limitation.

L'assemblée générale nomme son président assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée, et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, qualité, nationalité, et domicile des associés présents ou représentés, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille, dûment émargée par les membres présents tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataire, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées par les associés représentant au moins le 50 % du capital social, un mois au moins avant la réunion.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et transcrits sur un registre spécial.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

ARTICLE 20 ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les gérants et fixe l'allocation des gérants.

Elle donne à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre de parts représentées, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Jc AB

ARTICLE 21 ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou à la demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

La transformation de la société en société de toute autre forme, autorisée par la loi, et notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ou en société commerciale de toute autre forme ;

La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction ;

La modification de la dénomination sociale ;

Le transfert du siège social dans une autre ville ;

La modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer ;

La réduction ou l'augmentation du capital social ;

L'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société ;

La modification de la valeur nominale des parts d'intérêts et de leur transmission ;

La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance ;

La modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;

La modification de durée de l'exercice social ;

Toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices ;

Toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire peut décider l'achat ou l'apport de nouveaux immeubles et des échanges et ventes d'immeubles, des emprunts avec hypothèque sur les immeubles sociaux, avec toutes autres garanties ou sans garanties spéciales.

Elle statue également sur les autorisations de cession de parts à des personnes étrangères à la société suivant les formes et conditions prévues par l'article II ci-dessus.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les trois quarts au moins du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

ARTICLE 22 CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'assemblées générales est facultative.

La gérance peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance, et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les consultations de vote.

JL
AB

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

En outre, les associés pourront 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 alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées ou pour les votes individuels par écrit.

TITRE V
ARTICLE 23
CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Dans les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale annuelle, tout associé peut prendre, au siège social, communication du rapport de la gérance ainsi que de toutes pièces justificatives.

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer, au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet, à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

TITRE VI
INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION
DES BENEFICES
ARTICLE 24
ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er Janvier, et finit le 31 Décembre.

La gérance établit chaque année, au un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE 25
INVENTAIRE

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire arrêté au 31 Décembre contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

Ils sont soumis aux associés dans les 3 mois suivants.

Ju
Aa

ARTICLE 26
REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance constituant les bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article 21 ci-dessus, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27
PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes a lieu annuellement à l'époque et de la manière fixées par la gérance.

Ceux non réclamés dans les cinq ans de leur exigibilité sont prescrits conformément à la loi.

TITRE VIII
DISSOLUTION - LIQUIDATION
ARTICLE 28

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues en l'article 21 ci-dessus pour décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au président du tribunal de grande instance du siège social statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la gérance alors en fonctions, à laquelle est adjoint, si l'assemblée le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs, qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

11
12

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toute autre personne, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 29

Pendant toute la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

TITRE VIII CONTESTATIONS ARTICLE 30

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société, ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de M. le Procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.

Fait à *Nantes*

Le *14 Novembre 2008*


