

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

AA1

Société civile immobilière
Au capital de 30.000 €uros
Siège social : 67 avenue de la Libération - Granville (50400)
La « Société »

STATUTS

Acte constitutif

JR, MJ

Les soussignés :

La société ALTA HOLDING MJ, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 Euros, ayant son siège social sis 6 allée de Bellevue à Le Val-Saint-Père (50300), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Coutances sous le numéro d'immatriculation unique 939 172 037,

Représentée par Monsieur Maxime JOUBIN, gérant,

&

La société ALTA HOLDING JR, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 Euros, ayant son siège social sis 67 avenue de la Libération à Granville (50400), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Coutances sous le numéro d'immatriculation unique 938 415 965.

Représentée par Monsieur Julian RACINEUX, gérant,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement en cours de vie sociale à acquérir la qualité d'associé.

Table des matières

ARTICLE 1 - FORME SOCIALE	p.4
ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL	
ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE	
ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL	
ARTICLE 5 - DURÉE	
ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL	p.5
ARTICLE 7 - APPORTS – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL	
7.1 Apport en nature	
7.2 Apport en numéraire	
7.3 Total des apports	
7.4 Rémunération des apports	
ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL	p.6
ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL	
ARTICLE 10 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES	p.7
ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES	
11.1 Droits aux bénéfices	
11.2 Droits de vote	
11.3 Droits d'information, de communication et d'intervention dans la vie sociale	
11.4 Responsabilité des associés	
ARTICLE 12 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES	p.8
ARTICLE 13 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS	
ARTICLE 14 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES.....	p.9
14.1 - Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs	
14.2 - Décès d'un associé	
14.3 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.	
ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ	p.11
ARTICLE 16 - NANTISSEMENT	p.12
ARTICLE 17 - GÉRANCE	
17.1 - Désignation - Démission - Révocation	
17.2 - Pouvoirs	
17.3 - Responsabilité	
17.4 - Rémunération	
ARTICLE 18 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	p.14
18.1 - Nature - Majorité	
18.2 - Modalités	
ARTICLE 19 - COMPTES SOCIAUX	p.16
ARTICLE 20 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS	
ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ	
ARTICLE 22 - DISSOLUTION.....	p.17
ARTICLE 23 - LIQUIDATION	
ARTICLE 24 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS	p.18
ARTICLE 25 - ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION	
ARTICLE 26 - CONTESTATIONS	

TITRE PREMIER

FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE – EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 FORME SOCIALE

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 OBJET SOCIAL

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- L'acquisition, la cession, la construction, la rénovation, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- L'acquisition, la gestion, la cession de tous droits immobiliers ;
- La souscription de tous emprunts en vue de la réalisation des opérations entrant dans son objet et l'émission de garanties corrélatives ;
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles de contribuer à son extension ou son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : AA1

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers (factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, ...), la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » suivis de l'indication du capital social, du lieu du siège social et du numéro SIREN accompagné de la mention RCS et du nom de la ville où se trouve le greffe auprès duquel elle est immatriculée.

ARTICLE 4 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 67 avenue de la Libération - Granville (50400)

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

ARTICLE 5 DURÉE

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

ARTICLE 6 EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social débutera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 2027.

TITRE II
APPORTS – CAPITAL SOCIAL – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 APPORTS – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

La Société peut recevoir des apports en nature, qu'ils soient faits en propriété ou en jouissance, et des apports en numéraire.

Le capital social est constitué par les apports suivants :

7.1 Apport en nature

Néant

7.2 Apport en numéraire

Lors de sa constitution, il a été apporté au capital de la Société une somme en numéraire de TRENTE MILLE (30.000) Euros répartie comme suit :

- Par La société ALTA HOLDING MJ, la somme de QUINZE MILLE (15.000,00) Euros,
- Par la société ALTA HOLDING JR, la somme de QUINZE MILLE (15.000,00) Euros,

Cette somme de TRENTE MILLE (30.000) Euros, correspondant à la libération de l'intégralité du montant du capital souscrit en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, quinze jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

7.3 Total des apports

- L'apport en nature s'élève à la somme de 0 Euros,
- Les apports en numéraire s'élèvent à la somme de TRENTE MILLE (30.000) Euros,

Le montant total des apports s'élève à la somme de TRENTE MILLE (30.000) Euros.

7.4 Rémunération des apports

En contrepartie des apports effectués au profit de la Société, il est attribué TRENTE MILLE (30.000) parts sociales, chacune d'une valeur nominale d'UN (1) Euro, réparties comme suit :

- À La société ALTA HOLDING MJ, ... QUINZE MILLE (15.000) parts sociales,
- À la société ALTA HOLDING JR, ... QUINZE MILLE (15.000) parts sociales.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

Aucun des associés apporteurs n'étant [REDACTED]

les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil et de l'article 515-5 du Code civil n'ont pas trouvé application.

ARTICLE 8 CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE (30.000) Euros. Il est divisé en 30.000 parts sociales, numérotées de 1 à 30.000, chacune d'une valeur nominale d'UN (1) Euro, réparties comme suit entre les associés en proportion de leurs apports :

- À La société ALTA HOLDING MJ, la pleine propriété de QUINZE MILLE (15.000) parts sociales, numérotées de 1 à 15.000, représentant 50,00 % du capital social et des droits de vote,
- À la société ALTA HOLDING JR, la pleine propriété de QUINZE MILLE (15.000) parts sociales, numérotées de 15.001 à 30.000, représentant 50,00 % du capital social et des droits de vote,

Total égal au nombre de parts composant le capital social TRENTE MILLE (30.000)

ARTICLE 9 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, 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 bénéfices ou réserves.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé de la Société, devront être agréés dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

2. 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 14 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 «Cessions de parts sociales» des présents statuts. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à trente jours sauf accord unanime des associés.

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

3. Le capital social 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.

TITRE III

PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 10 REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Il ne sera créé aucun titre représentatif de parts sociales et les droits de chaque associé résulteront uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions ou mutations qui pourraient être ultérieurement et régulièrement consentis, constatés et publiés.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande et, le cas échéant, à ses frais.

ARTICLE 11 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

11.1 Droits aux bénéfices

Chaque part sociale donne à son propriétaire droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes quelle que soit sa nature.

11.2 Droits de vote

Chaque part sociale donne droit à une voix. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

11.3 Droits d'information, de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

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

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

11.4 Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus indéfiniment du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 12 INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un mandataire commun pris parmi les autres associés pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 13 COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin sous forme d'avances en compte courant. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

TITRE IV

CESSION – TRANSMISSION – RETRAIT – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 14 CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés. Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit de commissaire de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de son information et de celle de l'ensemble des associés.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

14.1 - Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs

Les parts sociales peuvent être librement cédées entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à toute autre personne physique ou morale n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à titre extraordinaire.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés en précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et leur prix de cession.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée 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 mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, la décision ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre la gérance, les associés ou contre la Société. Les associés sont alors tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à proportion de leur niveau de détention du capital social au jour de la notification à la Société du projet de cession à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

À la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal judiciaire statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Si la cession est agréée, elle est régularisée au plus tard dans les soixante jours de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément dans les conditions sus indiquées.

14.2 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production. À cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. À défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

À défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

14.3 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de l'assemblée générale statuant à titre extraordinaire, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 15 RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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 à titre extraordinaire.

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, au plus tard dans les soixante jours à compter de la réception de sa notification, 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 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.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

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

Tout associé doit 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.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V **GÉRANCE**

ARTICLE 17 GÉRANCE

17.1 Désignation - Démission - Révocation

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 titre ordinaire.

Les premiers gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

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 1 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 ordinaire des associés.

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

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

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

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

En cas de vacances de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent.

17.2 Pouvoirs

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance dans le cadre de l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers sauf s'il est possible de démontrer qu'ils avaient connaissance de la limitation de pouvoirs, chacun des gérants ne pourra, outre les opérations relevant de la seule compétence de l'assemblée générale au titre de la loi et des statuts de la Société, effectuer les opérations suivantes sans l'accord préalable de l'autre gérant (signature conjointe, attestation, courriel,...) :

- Tous prêts, autorisations de crédit, de facilité de caisse et d'emprunts, sous quelque forme que ce soit, constitution de sûretés (notamment hypothèque, gage, nantissement, etc...) et engagement de cautions, avals et garanties, pour un montant (apprécié opération par opération) supérieur à 5.000 €, à l'exception des opérations résultant de la gestion courante,
- Acquisition ou cession ou transmission à quiconque, en propriété ou en jouissance seulement, de tout ou partie, portant sur un/ou des actifs immobiliers/mobiliers, corporel, incorporel immobilisé ou non, et engagement de crédit-bail et locations financières portant sur ces biens, le tout pour un montant (apprécié opération par opération) supérieure à 5.000 € HT, à l'exception des opérations résultant de la gestion courante ;
- Prise de participation dans toutes sociétés et cession totale ou partielle des titres de participation possédés ;
- Bail d'immeuble par la Société ;
- Création d'une nouvelle activité et la cessation d'une activité de la Société ;
- Toute embauche ou licenciement d'un salarié et attribution et modification de la rémunération des salariés ;
- Et, plus généralement, toute opération exceptionnelle ou tout autre engagement significatif susceptible d'affecter durablement la structure financière de la société et supérieur à 5.000 €.

La charge de la preuve de cette consultation et de l'accord obtenu incombe au gérant qui engage la Société.

17.3 Responsabilité

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.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

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.

17.4 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.

TITRE VI DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 DÉCISIONS COLLECTIVES

18.1 Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 dont la réglementation l'exige.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote.

b) 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 de la gérance sur l'activité de la société au cours 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 ;
- Le cas échéant, celles devant être prises en application des limitations de pouvoirs de la gérance prévues par les dispositions de l'article 17.2 ci-dessous.

Les décisions ordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote.

18.2 Modalités

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

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.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance si la gérance le juge utile. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit.

Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu. Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Les associés sont convoqués aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires par le gérant au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre de convocation doit contenir l'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. La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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 judiciaire, 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 un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, s'ils sont plusieurs, le plus âgé des gérants.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le ou les gérants. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

Les copies, ou extraits, de ces procès-verbaux sont signées par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

TITRE VII
COMPTES SOCIAUX
AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

ARTICLE 19 COMPTES SOCIAUX

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

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

ARTICLE 20 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice peut-être réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est alors inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VIII
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 DISSOLUTION

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 dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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.

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 judiciaire 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 personne morale, 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.

Cette disposition n'est pas applicable si l'associé unique est une personne physique. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 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 des deux tiers ; 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.

STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SCI AA1

TITRE IX **DIVERS**

ARTICLE 24 OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 25 ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Il est précisé qu'il a été ouvert un compte bancaire et qu'il a été engagé des frais de formalités de constitution auprès du Greffe du Tribunal de commerce, de la société IN EXTENSO SECAG et de la société MEDIALEX au titre de l'annonce légale requise.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 26 CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents du ressort du siège de la Société.

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve au sens de l'article 1368 du Code civil, les soussignés déclarent :

- Vouloir signer électroniquement ces statuts constitutifs par le biais du service Universign ;
- Reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil ;
- Reconnaître que la solution de signature électronique offerte par UNIVERSIGN correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre leur signatures et le présent acte, et que l'organisateur de la signature électronique a pris toutes les diligences qu'il a estimées nécessaires et pertinentes aux fins de s'assurer de l'identité du signataire et lui donne quitus de ce chef ;
- Conférer date certaine à celle attribuée à la signature de ces statuts constitutifs par le service Universign et s'engager en conséquence à ne pas en contester la validité, la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du seul fait de sa signature sous forme électronique.

Pour la société ALTA HOLDING MJ
Maxime JOUBIN



Pour la société ALTA HOLDING JR
Julian RACINEUX

