RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

SCI FOUR HOME LE RAINCY
Société civile immobilière
Au capital de 1.000 Euros
Siège social : 146 rue Montmartre 75002 PARIS
RCS PARIS 832 416 838

STATUTS MIS A JOUR

AU 30/12/2025

[redacted]

LES SOUSSIGNES,

1/ La société FINANCIÈRE DHEC, SARL au capital de 10.000 €, dont le siège social est 16, rue de Vienne – 75008 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°497 533 588, représentée par Monsieur Hervé DESJARDINS, en sa qualité de gérant.

2/ Monsieur Franck FLOTTES, né [redacted]
de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

3/ Monsieur SCHWIN Antoine,
Né le [redacted] à [redacted]
[redacted] à Madame Agnès BOHN [redacted] sous le régime de la séparation des biens, demeurant [redacted]

4/ Monsieur SCHWIN Nicolas,
Né le [redacted] à [redacted]
[redacted] demeur[redacted]

Ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :
- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, notamment l'immeuble sis LE RAINCY (93340) 36 Allée des

[redacted]

Coteaux, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ; et
- plus généralement, toutes opérations notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination suivante : « **SCI FOUR HOME LE RAINCY** ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile immobilière » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 146, rue Montmartre - 75002 PARIS

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire ».

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

TITRE 2 : APPORTS, CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

1/ La société FINANCIÈRE DHEC.

La somme de CINQ CENT euros (500,00 €)

2/ Monsieur Franck FLOTTES
La somme de DEUX CENT CINQUANTE euros (250,00 €)

3/ Monsieur SCHWIN Antoine
La somme de CENT VINGT CINQ euros (125,00 €)

4/ Monsieur SCHWIN Nicolas
La somme de CENT VINGT CINQ euros (125,00 €)

Soit la somme totale de : MILLE euros (1.000,00 €).

Les fonds correspondant aux apports mentionnés ci-dessus ont été déposés dès avant ce jour sur un compte ouvert, au nom de la Société en formation, ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds joint en annexe.

Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports

Aucun Associé apporteur n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne trouvent pas à s'appliquer.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros (1.000,00 €).
Il est divisé en MILLE parts d'UN euros (1) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribués aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- ABRICO : 999 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 999 ;
- ENOWE : 1 part sociale en pleine propriété, numéroté 1000.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.
Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire.
Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices. L'attribution de parts sociales ne pourra intervenir qu'avec l'agrément des Associés dans les formes et conditions de l'article 12 des présents Statuts.
Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.
Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les Associés.
Lors de toute variation du capital, les Associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.
Si l'opération fait apparaître des rompus, les Associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.
En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des Associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives 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 prévues à l'article 12 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. 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 30 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.

HG

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.
Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.
Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.
Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout Associé qui en fera la demande.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS

12.1 Forme de la cession
La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.
Elle est également rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.
12.2 Cession entre Associés, [redacted] ascendants et descendants, tiers

La cession des parts sociales ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire
Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des Associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément,

dans un délai de 1 mois suivant la notification. Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans un délai de 2 mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. En cas de refus d'agrément, chaque Associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.
La demande de l'un ou des Associés, est adressée à la Société et à chacun des autres Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.
Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert. Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus. Si aucun Associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le cédant peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.
Le gérant, au nom de la société, spécialement habilité par une décision collective des associés intervenant peut aussi, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.
Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 3 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant. Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession. Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des Associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession. En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout Associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire. La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 4 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux Associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés ne décident, dans le délai de 4 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

(F9)

ARTICLE 13 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU [redacted] D'UN ASSOCIE

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.
La qualité d'Associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.
Toutefois, la qualité d'Associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.
Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les Associés représentant 75% des parts sociales émises par la Société, étant précisé que l'époux Associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 14 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.
La publicité nécessite un dépôt au greffe du Tribunal de commerce du lieu d'immatriculation de la société.
Tout Associé peut obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.
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.
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 15 - REALISATION FORCEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux Associés et à la Société.
Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité, et dans le cadre d'une assemblée.
La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés, 3 mois avant la date d'effet.

Toutefois, ce retrait ne peut être demandé que tous les 3 ans.

Le droit au retrait n'est autorisé que pour les Associés membres de la Société depuis 5 années.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de grande instance.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux. A défaut d'accord sur le prix de rachat de ces droits, ce prix sera fixé par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'expert sera tenu d'appliquer, le cas échéant, les règles extrastatutaires de valorisation des droits sociaux prévues par les parties.

L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.
Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, un (1) mois au plus tard après cette fixation.
Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retrayant.
Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts concernées.

ARTICLE 17 - DECES

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément préalable unanime des Associés survivants.
Pour l'exercice de leurs droits d'Associés, les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.
En cas de refus d'agrément des Associés survivants, les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant ont droit à une indemnité correspondant à la valeur des parts sociales de l'Associé décédé. La valeur des parts est déterminée au vu du décès dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil et est reversée soit par les nouveaux titulaires de celle-ci, soit par la Société elle-même aux ayants droit de l'associé. Les frais d'expertises seront supportés par moitié par la Société, et par moitié par la succession ou les ayants droits évincés selon le cas.

TITRE 3 : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - NOMINATION DU GERANT

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.
Le premier gérant de la Société est nommé par décision collective ordinaire consécutivement à la signature des présents Statuts.
Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire. Le gérant sortant est rééligible.

ARTICLE 19 - FIN DES FONCTIONS DU GERANT

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions collectives ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des Associés par lettre recommandée au moins trois (3) mois à l'avance. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute 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 20 - 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 de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
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 21 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET CESSATION DE FONCTION DU GERANT

La nomination et la cessation de fonction, quelle que soit la cause (arrivée du terme, décès, démission, révocation des gérants, doivent être publiées dans les conditions de l'article 1846-2 du Code civil.
Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 22 - REMUNERATION DU GERANT

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

ARTICLE 23 - POUVOIRS DES GERANTS

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la Société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une

HJ

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

ARTICLE 24 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

ARTICLE 25 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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.
L'Associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.
Jusqu'à la majorité de l'Associé mineur, ses administrateurs légaux seront tenus solidairement responsables de ses engagements.

TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES DE LA SOCIETE

ARTICLE 26 - DOMAINE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant mentionnés à l'article 23 des présents Statuts sont prises par les Associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

[redacted]

ARTICLE 27 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives décidant une modification des Statuts ou statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.
Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée (article 30 des présents Statuts), soit par consultation écrite des Associés (article 31 des présents Statuts). En outre, les Associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié (article 32 des présents Statuts).

ARTICLE 28 - OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.
Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des Statuts ainsi que celles dont les présents Statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.
Les décisions extraordinaires concernent notamment :
- l'augmentation ou la réduction de capital ;
- la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société en une société d'une autre forme;
- la prorogation de la durée de la Société.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire. Les décisions ordinaires concernent notamment :
- la nomination, la révocation et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait des comptes courants d'Associés;
- la nomination d'un commissaire aux comptes, le cas échéant ;
- l'approbation des conventions réglementées ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que les rapports établis par le ou les gérants et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices.

ARTICLE 29 - MAJORITE ET QUORUM DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant au moins trois quarts du capital social et des droits de vote.
L'assemblée générale extraordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation d'au moins la moitié des Associés.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus au moins la moitié du capital social et des droits de vote.
L'assemblée générale ordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation d'au moins la moitié des Associés.

ARTICLE 30 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

30.I Convocation
Les Associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale. Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée ou une consultation écrite selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.
30.2 Ordre du jour
La lettre de convocation indique le lieu de convocation (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des Associés.
30.3 Résolutions et documents d'information
Avant toute assemblée, dès la convocation, le texte des 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.
Avant toute assemblée annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des projets de résolution, les comptes annuels et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.
Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance. Par ailleurs, l'Associé non gérant a le droit de 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.
Dans l'exercice de ces droits, l'Associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.
30.4 Réunion de l'assemblée
L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de

parts sociales. Si deux Associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, Associé ou non, peut être désigné.

30.5 Représentation – Vote

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un Associé peut se faire représenter par un autre Associé. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires, et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

30.6 Procès-verbaux

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société. Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite. Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 31 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

31.1 Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les Associés disposent alors d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

31.2 Procès-verbaux

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

ARTICLE 32 - MODALITES DES DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 33 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société d'une part, et d'autre part (i) son gérant, ou (ii) toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance ou actionnaire disposant d'une faction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la Société.
La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions aux conditions des décisions collectives ordinaires, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.
Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.
Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE 5 : INFORMATION DES ASSOCIES

ARTICLE 34 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

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. Est annexée à ce document la liste mise à jour des Associés, des gérants et le nom du commissaire aux comptes, le cas échéant.

ARTICLE 35 - QUESTIONS ECRITES

Les Associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE 6 : EXERCICE SOCIAL, COMPTES SOCIAUX, AFFECTATION DES RESULTATS ET COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2018.

ARTICLE 37 - COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la Société sont tenues, en partie double, selon les normes comptables applicables générales, ainsi que, s'il en existe, les normes comptables particulières à l'activité définie dans l'objet social de la Société.

ARTICLE 38 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.
Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.
Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 39 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les Associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

[redacted]

La nomination d'un (1) commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la Société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux (2) des trois (3) critères suivants, à savoir le total du bilan, le montant hors taxes du chiffre d'affaires et le nombre moyen de salariés au cours de l'exercice.
En cas de refus, empêchement, démission, décès ou relèvement, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être appelés à remplacer les titulaires et sont désignés par décision collective ordinaire.
Les commissaires aux comptes doivent respecter les dispositions des articles L. 820-1 et suivants du Code de commerce. Les commissaires aux comptes exercent un mandat et sont rémunérés conformément à la loi. La durée de leur mandat est de six (6) exercices.

ARTICLE 40 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

L'usufruitier a droit aux bénéfices distribués. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.

Le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

TITRE 7 : TRANSFORMATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION ET PARTAGE DE LA SOCIETE

ARTICLE 41 – TRANSFORMATION

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des Associés donné en assemblée.
La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.
La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

A toutes fins utiles, le commissaire aux comptes établit un rapport sur la situation de la Société.

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

ARTICLE 42 – DISSOLUTION

42.1 Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

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 accusé 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.

42.2 Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu. L'Associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de commerce. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

b) Décision des Associés

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

c) Absence de gérant

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 43 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'Associé unique ou 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.

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

19

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 convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. 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 a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.
Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication.
Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 44 – PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.
Tout bien apporté, qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'Associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

TITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 46 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de grande instance du siège social.