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

**3MI**

**SCI au capital de 220 000 €**
**Siège social : Le Chaffard - 38290 Satolas et Bonce**
**504 521 329 RCS VIENNE**

# STATUTS

mis à jour le 15 juin 2026

Le soussigné ci-après identifié a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière.

**SASU MAXI HOLDING**, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 1 000 euros, sise 123 impasse Combe Robert - le Chaffard - 38290 Satolas et Bonce, représentée par Monsieur TERRIER Emile, agissant en qualité de président, immatriculée au Rcs de Vienne sous le numéro 102 253 309 00011 - Naf 6630Z

ET

**Article 1. - Forme**

Il est formé entre les parties soussignées et celles qui adhéreront aux présents statuts une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présentes.

**Article 2. - Objet**

Cette société a pour objet :

1°) L'acquisition en vue de leurs locations nues de deux locaux immobiliers situés 13 Place du Triforium – 38080 l'Isle d'Abeau.

2°) L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, d'immeubles ou fractions d'immeubles à vocation industrielle et / ou commerciale dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport, construction, ou toute autre forme juridique quelconque.

3°) L'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la construction, la location, l'administration et l'exploitation de tout autre immeuble quelque soit sa destination.

4°) Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange, apport en société, de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société.

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. - Dénomination**

La société prend la dénomination de : **3MI**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » et de l'énonciation du capital social.

**Article 4. - Durée**

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévues aux présents statuts.

**Article 5. - Siège social**

Le siège social est établi à :

**Le Chaffard - 38290 Satolas et Bonce**

ET

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du ou des gérants et dans tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

**Article 6. - Apports**

Les associés font apport à la société de sommes en numéraire de la façon suivante :

Sarl CE FINANCES 178.200 euros

Monsieur TERRIER Emile 1.800 euros

Soit ensemble la somme de 180 000 euros.

Les associés déclarent que les sommes représentatives de leurs apports seront versées, dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins de la société, à première demande de la gérance.

**Article 7. - Capital social - Parts d'intérêts**

Le capital social est fixé à la somme de 220 000 euros.

Il est divisé en 11 000 parts sociales de 20 euros chacune, numérotées de 1 à 11 000 attribuées et réparties entre les associés de la manière suivante :

- SASU MAXI HOLDING, 11 000 parts, numérotées de 1 à 11 000

Les associés déclarent que les parts sociales sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois, sur la proposition de la gérance et après délibération des associés ainsi qu'il est dit ci-après, sous l'article dix-sept mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital.

Ce capital pourra aussi, à toute époque, être réduit soit par retrait d'apport, soit par des remboursement égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés conformément à l'article dix-sept des présents statuts.

**Article 8. - 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'intérêts qui seront fixés d'accord avec la gérance.

**Article 9. - Cession de parts**

Les parts d'intérêts ne pourront jamais être représentées par des titres 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.

ET

1) Transmission de parts d'intérêt 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'après avoir 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 et entre conjoints, ascendants ou descendants, 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 tiers qu'avec le consentement des associés donné par décision extraordinaire prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 17 ci-après des statuts.

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

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale à l'effet de délibérer sur l'agrément du cessionnaire proposé.

Dans les deux mois suivant la notification, à elle faite du projet de cession, la société signifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le résultat du vote.

Si le cessionnaire proposé est agréé, la cession projetée est alors régularisée dans les quinze jours de la notification de l'agrément.

Au cas où tous les associés interviennent à l'acte de cession et donnent leur accord à la cession, les formalités ci-dessus sont inutiles conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code Civil.

Si la collectivité des associés refuse d'agréer le cessionnaire proposé par le cédant, les autres associés peuvent se porter acquéreurs dans un délai de six mois à compter de la dernière notification du projet de cession.

A défaut, la société peut dans le même délai :

- Soit faire acquérir les parts dont la cession est projetée par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés.
- Soit racheter elle-même lesdites parts en vue de leur annulation et d'une réduction corrélative de son capital, le tout dans les conditions prévues au paragraphe 4 ci-après.

2) Parts appartenant à des associés [redacted]

[redacted]

[redacted]

entrent dans la communauté ou la société d'acquêts et le mari, administrateur de la

ET

communauté ou de la société d'acquêts, exerce sur lesdites parts les droits que la loi lui confère mais les co-associés de la femme auront le droit de racheter les parts entrées dans l'actif de la communauté ou de la société d'acquêts.

Il en est de même si le régime matrimonial adopté, sans provoquer une mise en commun des biens mobiliers appartenant à la femme, entraîne le transfert au mari de l'administration de ceux-ci.

A cet effet, la femme associée qui se marie en adoptant un régime matrimonial impliquant la mise en commun de ses biens mobiliers ou entraînant le transfert au mari de l'administration de ceux-ci, doit, dans le mois du mariage, notifier cette situation à la gérance et produire à celle-ci soit un extrait de son acte de mariage si aucun contrat de mariage n'a été établi, soit, dans le cas contraire, un extrait de ce contrat.

L'exercice des droits attachés aux parts d'intérêts entrées dans la communauté ou dans la société d'acquêts est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de toute personne la délivrance de toutes pièces faisant connaître le régime matrimonial de l'intéressée.

Dans les quinze jours de la production ou de la délivrance de l'une des pièces susvisées, la gérance adresse une lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux associés en vue de les aviser de l'entrée des parts d'intérêt de la femme dans l'actif de la communauté ou de la société d'acquêts existant entre elle et son mari et de leur indiquer les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité dudit mari.

Chaque associé doit, dans les trois qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il entend exercer sur lesdites parts d'intérêt le droit de rachat institué ci-dessus et indiquer le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Le droit de rachat ne peut être exercé qu'à la double condition que le rachat porte sur toutes les parts d'intérêts entrées dans la communauté ou dans la société d'acquêts et soit autorisé par une décision extraordinaire des associés prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées par l'article dix-sept ci-après, abstraction faite de la personne des époux et des parts primitivement possédées par la femme.

Les décisions ne sont pas motivées ; la gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux époux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le droit de rachat est exercé, le rachat est effectué dans les conditions fixées sous le paragraphe 4 ci-après.

b) Liquidation d'une communauté ou d'une société d'acquêts à la suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou de changement de régime matrimonial

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou encore à la suite de changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée dans les mêmes conditions que les cessions à des tiers non-associés.

ET

En cas de refus d'agrément, l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

3) Transmission par décès

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

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités, 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'exercice des droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour l'administrateur de la société, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tans 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 exercés ainsi qu'il est dit sous l'article dix des présents statuts.

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

4) Exercice du droit de préemption ou de rachat

Le droit de préemption ou de rachat institué par les dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus s'ouvre pour un délai de six mois à compter de la dernière notification soit du projet de cession soit du mariage impliquant la mise en commun des biens mobiliers d'un associé.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion au nombre de parts possédés par chacun d'eux et dans la limite de leur demande.
S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées par voie de tirage au sort auquel il est procédé par la gérance, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés, à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts à attribuer.

La société peut dans le même délai de six mois que ci-dessus :
- soit faire acquérir les parts dont la cession est projetée par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés,
- soit racheter elle-même lesdites parts en vue de leur annulation et d'une réduction corrélative de son capital.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, de dissoudre la société par anticipation.

ET

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de la décision de dissolution.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cessions 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.

La cession interviendra, le cas échéant, aux prix et conditions déterminés d'un commun accord entre les parties.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le prix de rachat sera payable dans les six mois de la date de l'ordonnance. Les frais d'actes seront à la charge des cessionnaires.

5) Retrait volontaire

Tout associé peut se retirer de la société, à charge pour lui de respecter les clauses des statuts, et d'aviser par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les autres associés, en respectant un délai de préavis de six mois et d'y être autorisé par une décision unanime des autres associés.

La société sera alors tenue de faire acquérir ses parts, soit par d'autres associés, ou par des tiers agréés par elle, soit de les acquérir elle-même.

Le prix et les conditions de la cession ou du rachat des parts de l'associé qui use de cette faculté de retrait sont ceux stipulés au paragraphe 4 ci-dessus.

**Article 10. - Droits et obligations des associés**

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 associés sont tenus des dettes sociales conformément aux dispositions des articles 1857 et 1858 du Code Civil.

La société ne sera pas dissoute par la dissolution d'une personne morale associée ni par le décès d'un ou de plusieurs des associés, gérants ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants, et éventuellement, le conjoint survivant de l'associé et des associés décédés, sous réserve de l'agrément et sauf l'exercice du droit de préemption prévus à l'article 9 ci-dessus.

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 de 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 de biens, de règlement judiciaire ou de faillite

ET

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 déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les dix huit mois du rapport de l'expert chargé de le déterminer et productif d'intérêts au taux de sept pour cent 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 reporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés, statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article dix-sept.

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.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi d'un commun accord parmi les indivisaires ou les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire unique sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu propriétaire pour les décisions relevant de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour celles qui relèvent de la compétence d'une assemblée générale ordinaire.

Toutes conventions et communications préalables à l'assemblée générale seront faites valablement à la personne qui pourra prendre part au vote en fonction de la nature de cette assemblée.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés dans les conditions de quorum et de majorité fixées aux articles quinze et dix sept ci-après.

**Article 11. - Administration de la société**

La société sera administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, choisis ou non parmi les associés, nommés soit par les statuts, soit par une décision collective ordinaire des associés.

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.

ET

Tout gérant est révocable par décision ordinaire collective des associés. Le gérant révoqué, s'il est associé, pourra décider de se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle pourra donner lieu à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant associé ou non n'entraînera pas dissolution de la société.

Les héritiers et ayants-droits 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 12. - Pouvoirs de la gérance**

A - Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérant engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :
- Ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques ou privées, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Ils nomment et révoquent tous employés de la société, fixent leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retraite.
- Ils fixent les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnements de toutes sortes.
- Ils se font ouvrir 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, tous comptes de chèques postaux, créent, signent, acceptent, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.
- Ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou 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 contractent toutes assurances, aux conditions qu'ils avisent ; ils signent toutes polices et consentent toutes délégations.
- Ils élisent domicile partout où besoin est.
- 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 passent tous marchés et traités.
- Ils consentent et acceptent tous baux ou locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables. Ils procèdent à toutes résiliations, avec ou sans indemnités.
- Ils peuvent faire tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles.
- Ils contractent tous emprunts.
- Ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescements ou désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consentent toutes antériorités.
- Ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.
- Ils arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à lui faire et arrêtent son ordre du jour.
- Ils convoquent l'assemblée générale des associés et exécutent ses décisions.

ET

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

B - Lorsqu'il y a pluralité de gérants, les actes ci-dessus désignés au paragraphe A et dont la liste n'est pas limitative, seront opposables à la société, même accomplis sous la signature d'un seul gérant.

**Article 13. - Rémunération de la gérance**

Le ou les gérant pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle, ou fixe et proportionnelle, dont le montant sera arrêté par une décision collective des associés et restera en vigueur tant qu'il n'y aura pas été apporté de modification par une décision ultérieure.

**Article 14. - Décisions collectives**

Lorsque les associés ne sont que deux, toutes les décisions collectives doivent être prises en assemblée. Lorsque le nombre des associés est supérieur à deux, la réunion d'assemblées générales est facultative et les décisions collectives peuvent résulter d'un vote par correspondance.

Afin de provoquer ce vote, la gérance adresse alors à chaque associé, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées, ainsi que les documents nécessaires à son information ; les associés ont un délai de quinze jours au moins à compter du jour de l'envoi de cette lettre pour faire parvenir à la gérance leur vote sous pli recommandé ; pendant ce délai, les associés peuvent exiger de la gérance toutes explications complémentaires sur les résolutions à eux soumises.

Les décisions collectives résultant d'une consultation par correspondance devront être prises aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales sous les articles 15 et 17 des présents statuts. Elles sont constatées par les procès-verbaux dressés et signés par le ou les gérants auxquels sont annexés les votes émis par écrit. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, signés par un gérant, font foi en justice et vis-à-vis des tiers.

**Article 15. - Assemblée générale**

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

Une assemblée générale ordinaire aura lieu chaque année au cours du premier semestre, soit au siège social, soit à tout autre endroit fixé par la gérance. En outre, l'assemblée générale pourra être réunie extraordinairement à toute époque par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

ET

Si le gérant fait droit à la demande, il procède conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les convocations sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins quinze jours francs à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, en indiquant 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, le jour, l'heure et le lieu de la réunion. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, l'avis de convocation pourra être fait simplement verbalement et sans délai.

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 ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale ou peuvent s'y faire représenter par un associé porteur d'un pouvoir régulier.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède de parts, sans limitation.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée nomme son Président.

Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée, mais seulement par un autre associé.

Pour être régulièrement constituée, l'assemblée générale devra réunir des associés, présents ou représentés, possédant au moins la moitié des parts, sauf ce qui sera dit ci-après sous l'article 17.

ET

Si ce quorum n'était pas atteint, il y aurait lieu de convoquer une nouvelle assemblée, dans les mêmes conditions que celles qui viennent d'être indiquées, et à cette seconde assemblée, la délibération sera régulièrement prise quelque soit le nombre de parts représentées.

En outre, si tous les associés sont présents, ou représentés, et signent le procès-verbal par eux-mêmes ou leur mandataire, l'assemblée est valablement tenue même à défaut de convocation dans les formes et délais ci-dessus.

Enfin, 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.

**Article 16. - Assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale ordinaire aura à délibérer sur les questions à l'ordre du jour. Elle entendra notamment le rapport de la gérance sur la situation de la société, approuvera ou rectifiera les comptes qui lui seront présentés ; fixera la rémunération de la gérance, décidera la distribution des bénéfices ; déterminera les réserves à constituer, conférera à la gérance toutes autorisations nécessaires en cas d'insuffisance de ses pouvoirs statuaires ; nommera le ou les gérants dans le cas prévu sous l'article onze et fixera leurs émoluments et la durée de leurs fonctions, délibérera sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

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

**Article 17. - Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale réunissant la totalité du capital social pourra apporter toutes modifications aux statuts de la société. Si ce quorum n'est pas atteint à cette première assemblée, une seconde assemblée pourra valablement délibérer si les trois quarts des parts sont valablement représentées.

L'assemblée générale extraordinaire sera seule compétente pour décider notamment :
- la prorogation de la durée de la société,
- sa dissolution anticipée,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- sa fusion avec toute autre société,
- sa transformation en société de toute autre forme,
- l'émission de tous emprunts avec hypothèque sur les immeubles sociaux,
- la modification des conditions de transmission des parts d'intérêts.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises par les associés présents ou représentés statuant à la majorité des trois quarts.

ET

**Article 18. - Procès-verbaux des assemblées générales**

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par les gérants et s'il y a lieu par le Président de l'assemblée et transcrits sur un registre spécial, côté et paraphé soit par un juge du Tribunal d'Instance ou de Commerce soit par le Maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux signés par le gérant ou l'un deux s'ils sont plusieurs, font foi en justice et vis-à-vis des tiers.

Les procès-verbaux de l'assemblée mentionnent les nom, prénom et domicile des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

**Article 19. - Exercice social - Inventaire - Bilan et comptes**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Le ou les gérants établissement chaque année dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice, d'une part un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la société ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan, d'autre part un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours dudit exercice.

Les comptes de la société et, s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices sont soumis aux associés dans le même délai. Les associés statuent sur les comptes selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires, étant précisé que le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés seront adressés à chacun d'eux par la gérance par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Tout associé peut par lui-même ou par un mandataire obtenir au moins une fois par an communication des livres et documents sociaux et poser par écrit à la gérance des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

**Article 20.- Répartition des bénéfices**

Les produits nets de la société, constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements, constituent les bénéfices.

Sur les bénéfices nets, il pourra être opéré chaque année sur la proposition de la gérance, toute affectation à des comptes de réserve spéciaux et généraux.

Le solde disponible sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les distributions de bénéfice auront lieu aux époques fixées par l'assemblée générale.

ET

Tout dividende non réclamé dans les cinq ans du jour où il aura été mis en distribution sera prescrit conformément à la loi.

**Article 21. - Dissolution - Liquidation**

La société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.
Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter :
- d'une décision collective des associés,
- d'une décision judiciaire,
- du décès simultané de tous les associés,
- de la réunion de toutes les parts entre les mains d'un seul associé si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an et à la demande de tout intéressé,
- du décès du dernier survivant des associés si tous sont décédés successivement sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux, les parts d'intérêt aient été cédées à des tiers,
- de la demande simultanée de retrait de tous les associés,
- du retrait volontaire d'un des associés si la société ne comporte que deux membres, et si dans le délai de six mois impartis à l'article quatorze les parts de celui qui se retire n'ont pas été acquises par un tiers agréé par la société.

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 à l'article dix sept 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, elle nomme le ou les liquidateurs.
La dissolution de la société entraîne sa liquidation.
A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageux, les biens 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.

En un mot, ils pourront réaliser par la voie qu'ils jugeront convenable tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ou formalité judiciaire, les associés fusent-ils mineurs ou incapables.

ET

La collectivité des associés régulièrement constituée conserve, durant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société.

Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation ou du liquidateur, ainsi que de décider tous modes de réalisation ou d'affectation de l'actif social.

Les produits nets de la liquidation, après règlements des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

**Article 22. - Contestations**

Toutes contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la société et de la liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

Tout associé devra, en conséquence, faire élection de domicile, dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du lieu du siège social.

**Article 23. - Pouvoirs**

Les associés déclarent que jusqu'à ce jour il n'a pas été accompli d'actes pour le compte de la société en formation.

Pour l'avenir et alors que la société n'acquerra la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, les associés donnent mandat au gérant à l'effet, de, au nom et pour le compte de la société :

Se porter acquéreur des biens immobiliers désignés au premier alinéa de l'article deux ci-dessus, aux charges et conditions notamment de prix, qui lui paraîtront convenables ; à cet effet, emprunter toute somme auprès de tout organisme de son choix aux conditions qui lui paraîtront convenables, consentir toutes garanties réelles ou non, y compris sur les biens de la société, intervenir à tous actes et faire généralement tout ce qui sera nécessaire.

Fait en autant d'originaux qu'il est nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités requises.

**Statuts modifiés à Satolas et Bonce,**

[redacted]