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

Copie certifiée conforme [redacted]

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SIVI-HENRI
CAPITAL : 15.244,00 Euros
SIEGE SOCIAL : 3, avenue Georges Mandel – 75016 PARIS
RCS PARIS - SIREN 408.962.470

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1.ENT - Madame Nicole Louise Madeleine **CAILLIEZ**, sans profession, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] de Monsieur Bernard Henri Maurice Bernard Henri Maurice **FORTERRE** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2.ENT - Madame Sandrine Germaine Simone **FORTERRE**, ingénieur, [redacted] de Monsieur Pierre-Yves Jean-Marie **GUILLAUMIN**, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 20 juillet 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître SIMON, notaire à BOULOGNE BILLANCOURT, le 26 juin 1991. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3.ENT - Madame Ingrid Anne Claude **FORTERRE**, sans profession, [redacted] de Monsieur Sheldon Lee **BRUHA**, demeurant à [redacted]
Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le [redacted]
[redacted] à la mairie de PARIS16ÈMEARRONDISSEMENT (75016) le 26 novembre 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BARBIER, notaire à BOULOGNE BILLANCOURT, le 9 octobre 1998. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.
Représentée par Madame Nicole FORTERRE en vertu d'un pouvoir sous seing privée en date, à MIAMI, du 3 février 2025.

4.ENT - Madame Virginie Yolaine Jeanne Marie **FORTERRE**, sans profession, [redacted] de Monsieur Christopher Brett **CLAREY**, demeurant à [redacted] le [redacted] à la mairie de PARIS16ÈMEARRONDISSEMENT (75016) le 25 juin 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître SIMON, notaire à BOULOGNE BILLANCOURT, le 17 juin 1991. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.
Représentée par Madame Nicole FORTERRE en vertu d'un pouvoir sous seing privée en date, à WEST NEWBURY, du 4 février 2025.

Ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE I
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les textes qui viendraient à les modifier et par les présents statuts

Article 2 : OBJET

La société a pour objet :
L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location de tous biens et droits immobiliers et notamment ceux situés à [redacted]

Et d'une façon générale, toute opération mobilière ou immobilière ou financière susceptible de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini à l'exclusion de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3 : DENOMINATION

La société est dénommée : **"SIVI-HENRI"**

Dans tous les actes et, documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie de la mention "société civile", de l'énonciation du montant du capital social, de l'indication du registre du commerce et des sociétés auquel elle est immatriculée et de son numéro d'identification au répertoire national des entreprises.

ARTICLE 4 : SIEGE

Le siège social est fixé à [redacted]

Etant ici précisé que le siège de la société était anciennement fixé à [redacted] et que ce changement à effet au 1er octobre 2004 a été décidé par la collectivité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire en date du 29 septembre 2004.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 : DUREE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la société ou sa prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la société en exécution des dispositions de l'article 1844-6, alinéa 2 du code civil, une assemblée générale extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

La société n'est dissoute par aucun des évènements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non :
- décès,
- incapacité
- déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire,
et en outre pour les associés personnes morales :
- dissolution,
- disparition de la personnalité morale,
- scission, absorption.

TITRE DEUXIÈME
CAPITAL SOCIAL

Article 6 : APPORTS

Lors de sa constitution, il a été fait à la société les apports en numéraire ci-après :

- Monsieur Bernard FORTERRE, la somme de cinq mille francs	*5.000 francs*
- Madame Bernard FORTERRE, la somme de cinq mille francs	*5.000 francs*
- Madame GUILLAUMIN, la somme de trente mille francs	*30.000 francs*
- Mademoiselle Ingrid FORTERRE, la somme de trente mille francs	*30.000 francs*
- Madame CLAREY, la somme de trente mille francs	*30.000 francs*
Total des apports	*100.000 ,00 francs*

La valeur totale des apports est de CENT MILLE FRANCS (100 000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE **QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (15 244,00 EUR).**

Article 7 : CAPITAL

I. Originairement, le capital social a été fixé à la somme de CENT MILLE FRANCS (100 000,00 FRS), montant des apports des associés lors de la constitution de la société et divisé en 100 parts de mille francs (1.000 frs) chacune, toutes de numéraire, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs

II. Suite au décès de Monsieur Bernard FORTERRE survenu à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 25 juin 2024, et de l'acte contenant consentement à exécution de libéralité et cantonnement :

Les parts sociales constituant le capital social sont désormais réparties entre les membres de la société dans les proportions suivantes :

- Madame Nicole Louise Madeleine FORTERRE
  Titulaire en pleine-propriété de DIX parts numérotées de 1 à 10.

- Madame Sandrine FORTERRE, [redacted] GUILLAUMIN
  Titulaire en pleine-propriété de TRENTE parts numérotées de 11 à 40.

- Madame Ingrid FORTERRE, [redacted] BRUHA
  Titulaire en pleine-propriété de TRENTE parts numérotées de 41 à 70.

- Madame Virginie FORTERRE, [redacted] CLAREY
  Titulaire en pleine-propriété de TRENTE parts numérotées 71 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

Ces parts seront libérées dans les conditions prévues par l'article 17 des présents statuts.

Article 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agrées par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et après application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés, a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le 1er alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droit de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixés sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à 15 jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

Article 9 : REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit.

TITRE III
DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I DROIT DES ASSOCIÉS

Article 10 : DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11 : INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12 : MUTATIONS ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après signification ou acceptation prévue par l'article 1.690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroit été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de la majorité des associés représentant les 3/4 des parts sociales.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé, la société en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la société doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreur et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la société ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;

- aux échanges ;
- aux apports en société ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13 : MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne pourront devenir associés qu'après avoir obtenu l'agrément des autres associés, dans les conditions prévues à l'article 12.

Article 14 : DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIES

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 : FUSION SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIES

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associé qu'avec le consentement de la gérance ou, le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16 : REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Article 17 : LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire

Les parts de numéraires doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par actions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifié aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'exédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts en numéraire, en ce compris non seulement les parts créées lors de la constitution de la société, mais également celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

II. Parts d'apport en nature
Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18 : SANS OBJET

Article 19 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRES

Il est convenu que le capital est libéré intégralement lors de la constitution.

Article 20 : CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

I. Principes
Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pu être réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie

d'assurances qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'a pas été indemnisé.

II. Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par un gérant en fonction à la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et d'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droit sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun de associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé à la société.

CHAPITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 : SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 22 : TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 23 : SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV
FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I ADMINISTRATION

Article 24 : GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 25 : NOMINATION – REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Par suite du décès de Monsieur Bernard FORTERRE, gérant statutaire unique,

Ont été nommées aux termes de l'assemblée générale en date du 14 novembre 2024, aux fonctions de cogérant statutaires de la société pour une durée indéterminée :

Madame Nicole Louise Madeleine FORTERRE,
Madame Sandrine FORTERRE, [redacted] GUILLAUMIN,
Madame Ingrid FORTERRE, [redacted] BRUHA,
Madame Virginie FORTERRE, [redacted] CLAREY.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Article 26 : POUVOIRS – OBLIGATIONS

I Pouvoirs
La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville (ou du département) ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Lesdits gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative mais purement énonciative :

- Ils administrent les biens de la société et la représentent vis à vis des tiers et de toutes administrations.

- Ils donnent à bail tous immeubles bâtis ou non de la société.

- Ils engagent et congédient tous salariés ou collaborateurs, déterminent leurs attributions, leurs traitements fixes ou proportionnels, et s'il y a lieu, la durée de leurs fonctions ainsi que les autres conditions de leur admission ou de leur retraite.

- Ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits et virements par la voie des chèques postaux.

Ils reçoivent les plis recommandés des Postes et Télécommunications.

- Ils souscrivent les déclarations fiscales et paient tous les impôts droits et taxes dûs par la société.

- Ils contractent toutes assurances contre tous risques, réglent tous sinistres.

- Ils représentent la société en justice et exercent toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, produisent à tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations des biens ou judiciaires et règlements ou redressements judiciaires, acceptent tous règlements, reçoivent tous dividendes ou collocations. Ils font ou autorisent tous traités, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements.

- Ils appellent la fraction non libérée du capital;

- Ils engagent toutes procédures contre les associés défaillants.

- Ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription de privilège ou d'hypothèque, opposition ou aute empêchement, le tout avant ou après paiement.

- Ils font ouvrir au nom de la société tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit.

Ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques.

Ils paient les sommes dûes par la société.

- Ils arrêtent les inventaires et comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à faire à cette assemblée et fixent son ordre du jour.

- Ils convoquent les assemblées générales des associés.

- Ils se consentent ou consentent à tous tiers toutes délégations de pouvoirs.

Ils ont la signature sociale.

II Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 27 : PRINCIPES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 28 : FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées 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.

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

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 assemblées sont réunis au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé de l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 29 : INFORMATIONS DES ASSOCIES

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, 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.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de 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.

Article 30 : ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il posséde ou représente de parts.

Article 31 : BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même, son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplis par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 32 : FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :
- d'une part, les associés présents ;
- d'autre part, les associés représentés ;

en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaitre leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 33 : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellés de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour de l'assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 34 : PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conforme par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 35 : QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 36 : COMPETENCE ATTRIBUTION

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 37 : QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur pemière convocation, est régulièrement constituée sur les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 38 : COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

-transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil,

l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 39 : DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraitront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

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 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.

CHAPITRE III RÉSULTATS SOCIAUX

ANNEE SOCIALE

Article 40 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1996.

COMPTABILITE

Article 41 : DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

BENEFICES

Article 42 : DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 43 : REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

PERTES

Article 44 : REPARTITION DES PERTES

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

TITRE V
DISSOLUTION LIQUIDATION

Article 45 : DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la failllite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution , le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocaton d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 46 : EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 47 : ASSEMBLEE GENERALE – LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraine la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 48 : LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 49 : CLOTURE

La liquidation ne peut prendre fin avant l'expiration de la période décennale de garantie des vices cachés.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 50 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

BON POUR STATUTS A JOUR LE 12 FEVRIER 2025