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

A. SCHILTIGHEIM 1551
Société civile immobilière au capital de 264.000 Euros
Siège social : 9 Quai de la Prévalaye - 35000 RENNES
RCS RENNES 525 179 099

STATUTS

STATUTS MIS À JOUR SUITE À LA CONSULTATION ÉCRITE DU 6 NOVEMBRE 2024

Certifiés conformes

La Société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION – FIG, Gérante
Représentée par sa Présidente, la Société HOLDING 20
Elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Lou GORNEAU



TITRE I

FORME – APPELLATION SOCIALE – OBJET – SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 – FORME

1.1 Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

1.2 La société a été constituée par acte établi sous seing privé à Rennes (35) le 20 septembre 2010.

ARTICLE 2 – APPELLATION SOCIALE

2.1 L'appellation sociale est **A. SCHILTIGHEIM 1551.**

2.2 Sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, devront obligatoirement figurer les mentions suivantes :

- L'appellation sociale précédée ou suivie de manière lisible, si elle ne les contient pas déjà, des mots « Société Civile Immobilière » ;
- le montant du capital social ;
- l'adresse du siège social ;
- le registre du commerce et des sociétés auquel elle est immatriculée et son numéro d'immatriculation.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

• d'acquérir la propriété :

- d'un immeuble de bureaux et d'activités sis à SCHILTIGHEIM (67300), 7 rue de Madrid, ayant vocation à être loué dans le cadre d'un bail commercial.

• de gérer et exploiter par bail, location ou autrement, les immeubles susvisés et, le cas échéant, de les aliéner.

Dans ce cadre, la société est d'ores et déjà autorisée à acquérir l'ensemble immobilier décrit ci- dessus, à verser le prix de cession et à donner toute garantie et notamment des garanties hypothécaires à la condition expresse qu'elle y ait un intérêt et plus généralement réaliser toutes opérations, notamment financières se rattachant directement ou indirectement à l'activité ci-dessus décrite ou susceptible d'en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

4.1 Le siège de la société est situé à **RENNES (35000), 9 quai de la Prévalaye.**

4.2 Le siège social pourra, par décision de la gérance qui aura alors compétence pour mettre à jour en conséquence les statuts, être transféré en un autre lieu :

- de la même ville,
- du même département ou des départements limitrophes, ou
- du département 75 et des départements limitrophes.

4.3 Le siège social pourra en outre être transféré partout ailleurs en France, sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA SOCIETE

5.1 La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

5.2 Cette durée peut être prorogée ou réduite par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL – DROITS ATTACHES AUX PARTS - COMPTES COURANTS DES ASSOCIES – TRANSFERT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS – LIBERATIONS DES APPORTS

6.1 Constitution du capital de la société

a) Lors de la constitution de la société, le 20 Septembre 2010, il a été apporté en numéraire, une somme de MILLE EUROS (1.000 €), savoir :

- Par la société CLOVERLEAF, ... 900 €
- Par Monsieur Didier GORNEAU, ... 100 €

Cette somme ayant été libérée à hauteur d'1/10ème,

La libération du solde interviendra en une ou plusieurs fois sur décision de la gérance.

b) Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 9 Mars 2011, le capital social a été augmenté d'une somme de QUATRE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS, ... 4 379 000 €

Par apport en numéraire

Total égal au montant du capital social ..... 4 380 000 €

c) Aux termes des résolutions adoptées par la collectivité des associés par consultation écrite en date du 6 novembre 2024, le capital social a été réduit d'un montant de QUATRE MILLIONS CENT SEIZE MILLE EUROS (4.116.000 €), pour être ramené de QUATRE MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (4.380.000 €) à DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €) par voie de diminution de la valeur nominale de l'intégralité des 438.000 parts sociales composant le capital social.

6.2 Libération des apports

(a) Libération des apports en numéraire effectués par un associé

Les parts souscrites en numéraire par un associé ayant déjà cette qualité doivent être libérées lors de leur souscription d'un montant au moins égal à la moitié de leur valeur de souscription, sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire décidant l'augmentation de capital. Le solde devra être libéré selon les appels de la gérance, et ce dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification de la gérance.

A défaut de libération des parts souscrites dans les délais, les associés concernés sont redevables d'une pénalité égale à un pour cent (1 %) du montant exigible par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier, sans préjudice du droit pour la société de poursuivre le débiteur concerné en paiement de tout dommages et intérêts et d'initier une mesure d'exclusion de l'associé concerné dans les conditions prévues à l'article 15 des présents statuts, et ce un (1) mois après un commandement de payer adressé par la société demeuré infructueux.

(b) Libération des apports en numéraire par un tiers

Les parts souscrites en numéraire par un tiers ayant été préalablement agréé conformément au présent statuts doivent être intégralement libérées lors de leur souscription, sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire décidant l'augmentation de capital.

(c) Toute part sociale représentative d'un apport en nature réalisé en cours de vie sociale doit être libérée intégralement lors de la souscription desdites parts.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €).

Il est divisé en QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE (438.000) parts sociales, de même valeur nominale, numérotées de 1 à 438.000 inclus, entièrement souscrites et libérées, et réparties entre les associés comme suit :

- à la Société **CLOVERLEAF,**
  Numérotées de 1 à 90 ..... 90 parts
- à **Monsieur Didier GORNEAU,**
  Numérotées de 91 à 100 ..... 10 parts
- à la Société **SIL,**
  Numérotées de 101 à 15 030 ..... 14 930 parts
- à la Société **ALMAG,**
  Numérotées de 15 031 à 29 960 ..... 14 930 parts
- à la Société **TROIS QUATORZE,**
  Numérotées de 29 961 à 44 890 ..... 14 930 parts
- à la Société **SB2F,**
  Numérotées de 44 891 à 59 820 ..... 14 930 parts
- à la Société **BAC,**
  Numérotées de 59 821 à 74 750 ..... 14 930 parts
- à la Société **MAELYS,**
  Numérotées de 74 751 à 89 680 ..... 14 930 parts
- à la Société **SCI DU GUENAULT,**
  Numérotées de 89 681 à 104 610 ..... 14 930 parts
- à la Société **ALELICE,**
  Numérotées de 104 611 à 119 540 ..... 14 930 parts
- à la Société **SC FOUCHER INVESTISSEMENTS,**
  Numérotées de 119 541 à 134 470 ..... 14 930 parts
- à la Société **MC2,**
  Numérotées de 134 471 à 149 400 ..... 14 930 parts
- à la Société **JAFEDREAM,**
  Numérotées de 149 401 à 194 400 ..... 45 000 parts

- à la Société **JEF**,
  Numérotées de 194 401 à 224 400 ..... 30 000 parts

- à la Société **KREIZIG IMMO**,
  Numérotées de 224 401 à 239 330 ..... 14 930 parts

- à la Société **PM PARTICIPATION**,
  Numérotées de 239 331 à 254 260 ..... 14 930 parts

- à la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BUTTES**,
  Numérotées de 254 261 à 262 330 ..... 8 070 parts

- à la Société **CLOCHETTE**,
  Numérotées de 262 331à 277 260 ..... 14 930 parts

- à la Société **KASTOS**,
  Numérotées de 277 261 à 307 120 ..... 29 860 parts

- à la Société **LA CHAUMINE**,
  Numérotées de 307 121 à 322 050 ..... 14 930 parts

- à la Société **BLUE SCAFF**,
  Numérotées de 322 051 à 336 980 ..... 14 930 parts

- à **Monsieur Pascal REMONT**,
  Numérotées de 336 981 à 351 910 ..... 14 930 parts

- à Madame Angéline MEVEL
  Numérotées de 351 911 à 366 840 ..... 14 930 parts

- à **Madame Marie-Hélène LEROUX-COLENO**,
  Numérotées de 366 841à 383 140 ..... 16 300 parts

- à **Monsieur Maurice GEFFROY**,
  Numérotées de 383 141 à 398 140 ..... 15 000 parts

- à **Monsieur Jean-Pierre CANCIANI**,
  Numérotées de 398 141 à 413 070 ..... 14 930 parts

- à **Monsieur Jean-Louis RIGLET**,
  Numérotées de 413 071 à 428 000 ..... 14 930 parts

- à **Madame Elisabeth de GOULAINE**,
  Numérotées de 428 001 à 438 000 ..... 10 000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 438 000 parts

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL – DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ASSOCIES

8.1 Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

8.2 **Droit préférentiel de souscription des associés**

(a) Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs parts, un droit de préférence à la souscription des parts de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital pour la quotité non réservée à un ou plusieurs tiers. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

(b) Le droit à l'attribution de parts nouvelles dont bénéficient les associés à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

(c) Les associés qui n'épuiseraient pas la totalité de leurs droits de souscription peuvent les céder aux associés qui désirent souscrire un nombre de parts supérieur à celui auquel elles ont droit ou même à des tiers sous réserve que ces cessions soient préalablement agréées par la gérance dans les conditions visées à l'article 13.6 ci-dessous, étant précisé que cette cession de droit préférentiel de souscription à un tiers ne sera pas soumise au respect préalable de la procédure de préemption visée à l'article 13.5 ci-dessous.

8.3 Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé et que les associés ont réservé cet augmentation de capital à ce tiers, celui-ci doit être agréé au préalable dans les mêmes conditions que celles précisées à l'article 13.6 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé, étant précisé que la procédure de préemption prévue par l'article 13.5 ne sera pas applicable.

8.4 La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

8.5 Les augmentations du capital comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

9.2 Les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

10.1 A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

10.2 A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

10.3 Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

10.4 **Obligation spécifique des associés au titre de leur compte courant d'associés et de la libération de leurs apports**

Tout associé ne pourra de manière régulière se retirer de la société ou transférer tout ou partie des parts sociales qu'il détient dans le capital de la société sans avoir :

(a) concernant son compte courant d'associé, soit (i) soldé son compte courant créditeur ou débiteur à la date de son retrait ou du transfert de ses parts sociales (au prorata du nombre de parts sociales transférées) soit (ii) transféré régulièrement à son successeur sa créance ou sa dette en compte courant ;

(b) concernant ses apports, soit (i) libéré intégralement le montant de sa souscription soit (ii) transféré régulièrement à son successeur sa dette en compte courant.

10.5 Parts indivises

(a) Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice. Le mandataire désigné devra justifier auprès de la société de l'existence de son mandat.

(b) Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme un associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

10.6 **Démembrement de parts sociales**

(a) Le droit de vote appartient, pour les parts sociales dont la propriété est démembrée, au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et la décision relative aux inscriptions au débit des comptes courants d'associés visées à l'article 12.2 ci-dessous où il est réservé à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

(b) Pendant la durée du démembrement, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque nu-propriétaire de parts grevées d'usufruit non soumis à agrément compte comme un associé. L'usufruitier par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits en démembrement, ne peut être compté qu'une fois.

(c) Sauf notification conjointe par le nu-propriétaire et l'usufruitier de parts sociale reçue par la Société préalablement à la décision des associés de toute mise en distribution de dividendes et au versement de toute somme au débit d'un compte courant d'associés débiteur, les dividendes prélevés sur des postes de réserves seront versés au nu-propriétaire des parts sociales concernés, les dividendes prélevés sur le résultat au titre d'un exercice comptable sera versés à l'usufruitier concerné et les versements au débit d'un compte courant seront inscrits sur le compte courant de l'usufruitier concerné.

(d) Le droit à l'attribution de parts nouvelles dont bénéficient les associés à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

ARTICLE 12 – COMPTE COURANT DES ASSOCIES

12.1 Dépôt en compte courant d'associé

(a) Chaque associé peut, à titre de prêt, verser en compte courant d'associé de la société toutes sommes jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société, ou bien encore laisser à disposition de la société des sommes qu'il renonce temporairement à percevoir.

(b) Les conditions rémunération et de remboursement de chacun de ces prêts et, plus généralement toutes leurs modalités, sont déterminées par convention conclue entre la société et le prêteur et sont soumises à approbation préalable des associés statuant aux conditions des décisions collectives ordinaires.

La société a la faculté de rembourser tout ou partie des sommes prêtées, après avis donné par écrit à l'associé concerné un (1) mois à l'avance.

12.2 Comptes courants débiteurs

(a) Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, sauf dans la limite stricte de l'incidence de l'amortissement des immobilisations appartenant à la société dont la contrepartie serait prélevée par les associés sur la trésorerie disponible, dans le respect de l'intérêt social.

(b) Dès lors que et si la société amortit les immobilisations lui appartenant, parce qu'elle est tenue de le faire en application de la loi ou de la jurisprudence et qu'il en résulte, à la clôture d'un d'exercice, une trésorerie disponible supérieure au bénéfice comptable distribuable, les associés pourront décider, aux conditions pour l'adoption des décisions ordinaires, de procéder à des prélèvements sur la trésorerie disponible, en sus des distributions de dividendes prélevés sur le bénéfice comptable distribuable. Ces prélèvements seront enregistrés comptablement au débit des comptes courants des associés concernés.

12.3 Sort du compte courant d'associé en cas de perte de la qualité d'associé ou de transfert de parts sociales

(a) Comme indiqué à l'article 10.4 ci-dessus, dans les hypothèses de perte de la qualité d'associé ou de transfert de tout ou partie des parts sociales par un associé, le compte courant de l'associé concerné devra être soit (i) soldé au préalable (au prorata en cas de cession partielle des parts) soit (ii) transféré au profit du successeur de l'associé concerné (au prorata en cas de cession partielle des parts).

(b) Plus particulièrement dans l'hypothèse où l'associé concerné est titulaire d'un compte courant débiteur que ce dernier entend transférer à son successeur, l'associé concerné devra préalablement obtenir le consentement exprès et écrit de la société à un tel transfert constitutif d'une novation par changement de débiteur, lequel consentement pourra résulter de la participation de la société à l'acte de cession.

Cette reprise par le bénéficiaire du transfert ne saurait être constitutive d'une charge augmentative du prix de cession des parts sur le fondement du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 30 Avril 2002 n° 01-8790.

ARTICLE 13 – TRANSFERT DE PARTS SOCIALES – PROCEDURES DE PREEMPTION ET D'AGREMENT

13.1 Définitions

Pour les besoins du présent article 13, les termes mentionnés avec une majuscule ont le sens indiqué ci-après :

« *Cédant* » désigne tout associé projetant de Céder ses Parts.

« *Cession* » ou « *Céder* » désigne, lorsque ce terme est utilisé en rapport avec toute Part de la société, tout mode de transmission de la pleine propriété ou de tout droit démembré ou détaché d'une ou de plusieurs Parts de la société, à titre gratuit ou onéreux, volontairement ou non, et notamment la vente, l'échange, la donation, l'apport, la fusion et toutes opérations assimilées, la scission, toute opération entraînant une transmission universelle ou à titre universel de patrimoine, l'attribution à titre de distribution d'actifs ou de liquidation, la constitution et la réalisation d'une sûreté ou garantie, la transmission par décès, la liquidation de communauté entre époux et, de manière générale, tout mode quelconque de transfert des Parts de la société.

« *Notification Initiale* » désigne la notification écrite adressée préalablement à la Société par le Cédant de tout projet de Cession de Parts, pour les besoins du respect des procédures de préemption et/ou d'agrément visées au présent article 13. Pour être recevable, cette notification doit indiquer :

- le nombre de Parts dont la Cession est projetée, le prix et les autres conditions de la Cession envisagée, et notamment le traitement, dans le cadre du projet de Cession, du compte courant du Cédant conformément aux stipulations de l'article 12.3 des présents statuts ;

- l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique ou, s'il s'agit d'une personne morale, toutes informations nécessaires à l'identification de la (ou des) personne(s) qui la contrôle(nt) (au sens de l'article L.233-3, I du code de commerce) en dernier ressort, seule(s) ou conjointement, directement ou indirectement (et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité du dirigeant, montant et répartition du capital social) ; et

- le calendrier projeté de la réalisation de la Cession ainsi que le projet de contrat de cession écrit, précisant notamment le sort du compte courant d'associé du Cédant, en conformité avec les présents statuts.

« *Notification de Préemption* » désigne la notification adressée par un associé à la société de son intention d'acquérir, de manière ferme et irrévocable, tout ou partie des Parts Cédées aux conditions figurant dans la Notification Initiale, sous réserve du respect préalable de la procédure d'agrément prévue par les présents statuts ; cette notification indique le nombre de Parts Cédées que l'associé concerné entend préempter, à titre réductible ou irréductible.

« *Notification de Rachat* » désigne, en cas de décision de refus d'agrément prise dans les conditions de l'article 13.6 ci-dessous, la notification adressée par un associé autre que le Cédant à la société précisant l'intention de l'associé concerné d'acquérir les Parts Cédées et de se voir transférer, le cas échéant, le compte courant du Cédant ; cette notification indique le nombre de Parts Cédées que l'associé concerné entend racheter au Cédant, à titre réductible ou irréductible, ainsi que l'éventuelle contestation du prix de Cession.

« *Parts* » désigne (i) les parts sociales composant le capital de la société et tout droit pouvant donner accès, de manière immédiate ou à terme, au capital de la société, existant lors de la constitution de la société ainsi que ceux qui seront émis par la suite, ainsi que tout droit issu des parts sociales de la société et donnant accès, de manière immédiate ou à terme, au capital de la société (droit préférentiel de souscription, droit d'attribution, etc.) et (ii) tous droits venant en complément ou en substitution aux parts sociales visés au point i) du présent paragraphe en résultat de toute opération portant sur le capital de la société (telle que fusion, apport, apport partiel d'actifs, scission, échange, augmentation ou réduction de capital, émission, amortissement, sans que cette liste soit limitative).

« *Tiers* » désigne toute personne ou entité qui n'est pas associée de la Société ou qui n'est pas la Société.

13.2 Forme et publicité des cessions de parts sociales

(a) Les Cessions de Parts doivent être constatées par un acte authentique ou faire l'objet d'un acte sous seings privés soumis à la formalité de l'enregistrement

(b) Toute Cession de Parts doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Toutefois, elle peut être également rendue opposable à la société par transfert sur le registre de mouvements de titres.

(c) La Cession n'est opposable aux Tiers qu'après accomplissement de l'une ou l'autre de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie authentique de l'acte s'il est notarié ou d'un original de l'acte sous seing privé de Cession.

(d) Toute Cession de Parts fait l'objet d'une mise à jour des statuts de la société concernant la répartition du capital social effectuée lors de la plus proche assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes sociaux d'un exercice clos.

13.3 Principes

Pour être valable, toute Cession de Part par un associé devra respecter les stipulations des articles 10.4 et 12.3 ci-dessus concernant le traitement du compte courant d'associé et la libération des apports et, sauf stipulation contraire prévue par les présents statuts, les procédures de préemption et d'agrément visées au présent article 13.

13.4 Cessions de Parts soumises à la procédure d'agrément et à la procédure de préemption

(a) Toute Cession de Parts est soumise à la procédure d'agrément visée à l'article 13.6 ci-dessous, laquelle intervient, le cas échéant, dans le prolongement du respect de la procédure de préemption visée à l'article 13.5.

(b) Sauf stipulation contraire visée dans les présents statuts, la procédure de préemption visée à l'article 13.5 ci-dessous est applicable à toute Cession de Parts effectuée par un associé au profit d'un Tiers, laquelle procédure n'est pas exonératoire de la procédure d'agrément qui devra être suivie dans le prolongement.

(c) Par exception, ne seront pas soumises aux procédures de préemption et d'agrément, prévues aux articles 13.5 et 13.6 des statuts, les Cessions de Parts consenties :

- entre associés,
- par un associé, personne physique ou morale, au profit d'une société au sein de laquelle cet associé cédant est associé et/ou dirigeant ;
- par un associé, personne physique ou morale, au profit d'une société par qui l'associé cédant est contrôlé, ou sous contrôle commun ;
- par un associé, personne physique, au profit d'une société qui est contrôlée, ensemble ou séparément, par un ascendant, un descendant ou le conjoint de l'associé cédant ;
- par un associé, personne physique, au profit d'un ascendant, descendant ou de son conjoint.

13.5 Procédure préalable de préemption

(a) Les associés de la société à la date de réception de la Notification Initiale par la société disposent d'un droit de préemption pour toute Cession de Parts visée à l'article 13.4 (b) ci-dessus, et ce dans les conditions définies au présent article 13.5, étant précisé que la procédure d'agrément prévue à l'article 13.6 ci-dessous devra également être respectée dans le prolongement.

(b) Tout Cédant doit adresser à la société une Notification Initiale. A réception, la société doit notifier dans un délai de dix (10) jours le projet de Cession aux autres associés, en indiquant qu'ils disposent d'un délai de trente (30) jours maximum pour adresser à la société leur Notification de Préemption et indiquer qu'ils entendent faire usage de leur faculté d'exercer leur droit de préemption sur les Parts Cédées.

(c) Lorsque les Notifications de Préemption reçues par la société dans le délai de trente (30) jours précité portent sur un nombre égal ou supérieur au nombre de Parts dont la Cession est projetée, les droits de préemption de chacun des associés préempteurs sont répartis entre eux au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leur demande.

La société doit notifier au Cédant et aux associés dans un délai de dix (10) jours maximum à compter de l'expiration du délai de trente (30) jours précité, les Notifications de Préemption reçues, en précisant si la préemption a été exercée sur la totalité des Parts Cédées, dans quelle proportion entre les associés préempteurs ainsi que les modalités de la procédure d'agrément applicable.

(d) A défaut de réception de Notification de Préemption reçue par la société portant sur la totalité des Parts Cédées dans le délai de trente (30) jours précité, le Cédant pourra réaliser librement la Cession projetée aux mêmes prix et conditions que ceux contenus dans la Notification Initiale, sous réserve de respecter préalablement la procédure d'agrément prévue à l'article 13.6 ci-après.

13.6 Procédure d'agrément

(a) Toute Cession visée à l'article 13.4 (a) ci-dessus est soumise à la présente procédure d'agrément qui relève de la compétence exclusive de la gérance de la société, et ce après le cas échéant respect de la procédure de préemption visée à l'article 13.5 ci-dessus.

(b) Dans l'hypothèse où la procédure de préemption n'était pas applicable, le Cédant doit adresser à la société une Notification Initiale.

(c) La gérance doit notifier sa décision -laquelle n'a pas à être motivée - d'agréer le projet de Cession aux associés préempteurs le cas échéant et au cédant, et ce d'un délai de trente (30) jours maximum à compter de la réception Notification Initiale dans l'hypothèse où la procédure de préemption n'était pas applicable ou, si celle-ci a été appliquée, à compter de la notification faite par la société aux associés du résultat de la préemption.

A défaut pour la gérance de notifier sa décision d'agrément dans le délai requis, l'agrément sera réputé acquis.

En cas d'agrément, la Cession devra intervenir dans les conditions visées dans la Notification Initiale dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la réception par le Cédant de la décision d'agrément. A défaut, la procédure d'agrément sera considérée comme caduque et devra être renouvelée par le Cédant.

(d) Dans l'hypothèse où la gérance entend refuser l'agrément –et ce, sans nécessité de motiver sa décision, la société doit notifier au préalable tous les associés de la Notification Initiale en rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil ainsi que les stipulations du présent article 13.6, et ce dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la réception par la société de la Notification Initiale (ou, le cas échéant, de la notification faite par la société aux associés du résultat de la préemption).

(e) En cas de refus d'agrément notifié par la société dans les conditions ci-dessus :

(i) les associés autres que le Cédant disposent d'un délai maximum de quarante-cinq (45) jours à compter de la notification du refus d'agrément par la société pour adresser une Notification de Rachat à la société ; passé ce délai, les Notifications de Rachat ne seront plus recevables.

La Notification de Rachat vaut engagement irrévocable de l'associé concerné de racheter les Parts Cédées concernées (et le compte courant y attaché) dans les conditions figurant dans la Notification Initiale, étant précisé que la procédure d'agrément prévue par le présent article 13.6 ne sera pas applicable au rachat par des associés.

Dans l'hypothèse où les Notifications de Rachat reçues dans le délai indiqué par la société portent sur un nombre supérieur au nombre de Parts Cédées, il est procédé à une réduction des demandes des associés tenant compte du droit de chacun d'acquérir au prorata de la participation détenue par l'associé concerné dans le capital de la société antérieurement au rachat par rapport à la participation totale détenue par l'ensemble des associés ayant notifié leur intention de rachat. S'il reste, après cette opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

(ii) à défaut de réception dans le délai indiqué de Notification de Rachat portant sur la totalité des Parts Cédées, la société peut faire acquérir les Parts Cédées par un Tiers, préalablement agréé. Le solde des Parts Cédées peut également faire l'objet d'un rachat par la société en vue de leur annulation, à la condition que cette opération soit préalablement agréée par les associés dans les conditions des décisions de nature extraordinaire.

La société adresse au Cédant dans un délai de six (6) mois maximum à compter de la Notification Initiale ainsi que, pour information, aux associés et/ou tiers acquéreurs agréés, notification de l'offre d'achat des associés et/ou tiers et/ou société acquéreurs, en indiquant l'identité des acquéreurs ainsi que le prix proposé.

En cas de contestation sur le prix indiqué dans la Notification Initiale, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises. Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

A défaut d'offre d'achat adressée au Cédant dans le délai de six (6) mois susvisé, l'agrément de la cession sera réputé acquis et les Notifications de Rachat seront considérées comme caduques.

(f) La société veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des Parts et ce, dans un délai maximum d'un (1) an à compter de la Notification Initiale. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la Cession des Parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la société en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la Cession par le tribunal compétent. Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

(g) Le Cédant peut à tout moment, avant la réalisation de la Cession de ses Parts, exercer son droit de repentir en notifiant la société de sa rétractation.

13.7 Nantissement de Parts

(a) Les Parts peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

(b) Tout associé peut obtenir de la gérance le consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une Cession de Parts. La société doit notifier la décision de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai maximum de trente (30) jours à compter de réception de la notification de la demande de l'associé concerné. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire ou de l'attributaire en cas de réalisation forcée des Parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un (1) mois avant la réalisation de la vente ou l'attribution, aux associés et à la société.

(c) Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la réalisation de la vente ou de l'attribution, à condition de respecter la procédure d'agrément visée à l'article 13.6 ci-dessus. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de Parts excédant celui des Parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée ou l'attribution, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation dans les conditions des décisions de nature extraordinaire.

ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

14.1 Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation par l'assemblée générale extraordinaire, l'associé retrayant prenant part au vote et l'assemblée se prononçant, le cas échéant, sur la faculté de la société de racheter tout ou partie des parts sociales concernées en l'absence d'offre de rachat notifiée par les associés portant sur la totalité des parts. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

Une décision de retrait ne peut être régulièrement prise par les associés que si l'associé retrayant respecte les conditions visées aux articles 10.4 et 12.3 des présents statuts relatifs à la libération des apports et au compte courant de l'associé concerné.

14.2 L'associé qui entend se retirer doit notifier la société de son intention, en rappelant le nombre de Parts qu'il détient dans le capital, le prix de cession proposé et les modalités souhaitées de règlement de son compte courant d'associé et le cas échéant du solde de ses apports. A réception d'une telle notification, la société doit convoquer une assemblée générale extraordinaire à l'effet de statuer sur la demande de retrait, et ce dans un délai maximum de trente (30) jours.

14.3 L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable entre les parties concernées, conformément à l'article 1843-4 du code civil. Cette valeur est fixée au jour de la notification à la société de la demande de retrait.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

14.4 La demande de retrait implique, en outre, de la part de l'associé retrayant offre préalable faite :

(i) en priorité aux associés, de cession de l'intégralité de ses Parts ainsi que de son compte courant d'associé (sauf option de l'associé retrayant pour un remboursement préalable) ;

Les associés autres que le retrayant disposent d'un délai de trente (30) jours maximum à compter de l'autorisation de retrait donnée par l'assemblée générale pour notifier à la société leur intention de rachat, en précisant le nombre de Parts concernées, à titre réductible ou irréductible, (et le montant du compte courant correspondant) et s'ils entendent contester le prix offert par l'associé retrayant, étant précisé que ces offres de rachat sont soumises au respect de la procédure d'agrément visée à l'article 13.6 ci-dessus. Les offres de rachat reçues dans le délai prévu constituent des offres irrévocables d'achat de la part des associés concernés.

Si les offres de rachat excèdent le nombre de Parts détenues par l'associé retrayant, le nombre de Parts pouvant faire l'objet d'un rachat par chaque associé concerné sera calculé comme en matière de refus d'agrément. Dans un tel cas ou si les offres de rachat portent sur la totalité des parts de l'associé retrayant, la société doit notifier aux associés, dont l'associé retrayant, le résultat des offres de rachat dans un délai de trente (30) jours à compter de l'expiration du délai de trente (30) jours prévu par le présent paragraphe.

A défaut de réception d'une telle notification d'intention de rachat dans le délai indiqué à la société, l'associé concerné sera réputé avoir renoncé à sa faculté de rachat.

(ii) à défaut pour les associés d'avoir notifié leur intention de racheter l'intégralité des Parts du retrayant, la société dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de l'expiration du délai de trente (30) jours visé au paragraphe i) ci-dessus pour notifier aux associés, dont l'associé retrayant, sa décision de racheter la totalité ou le solde des parts sociales n'ayant pas fait l'objet d'une offre d'achat par les associés ; le prix de rachat des parts concernées est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme énoncé au paragraphe qui précède.

(iii) à défaut pour la société d'avoir notifié son intention de racheter les parts du retrayant dans le délai d'un mois susvisé, aux autres associés de céder les parts concernées au prorata de leur participation respective dans le capital de la société au jour de la décision de l'assemblée générale décidant d'agréer le retrait. Le surplus des parts non rachetées par les associés est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

ARTICLE 15 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

15.1 Cas d'exclusion

(a) Conformément aux dispositions de l'article 1860 du code civil, en cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, ce dernier est exclu de la société et perd ainsi sa qualité d'associé. Il est alors procédé au remboursement de ses droits dont la valeur est fixée, à défaut d'accord amiable, dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du code civil.

(b) L'associé qui ne satisferait pas à son obligation de libération du capital social dans les termes et conditions fixées à l'article 6.2 des présents statuts s'expose à la mise en œuvre de la procédure de vente de ses parts telle que décrite au présent article 15.

(c) De la même façon, la méconnaissance par un associé des engagements souscrits par lui pris à l'égard de la société concernant le versement de sommes en compte courant d'associés et qui auraient été préalablement agréés dans les conditions prévues par les présents statuts expose ledit associé à son exclusion de la société et à la vente de ses parts sociales dans les conditions fixées au présent article 15.

(d) En cas de dénigrement avéré de la société ou de la gérance par un associé, l'associé concerné pourra faire l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions exposées au présent article 15.

15.2 **Procédure d'exclusion**

(a) La décision d'exclusion d'un associé relève de la compétence des associés statuant dans les conditions pour les décisions de nature extraordinaire. Cette décision emporte engagement irrévocable de l'associé exclu de céder l'intégralité de ses parts dans le capital de la société ainsi que libérer le solde éventuel de ses apports et de procéder au remboursement du solde de son compte courant d'associé (le cas échéant transféré au successeur acceptant).

Une telle mesure d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve de l'envoi par la société d'une notification préalable à l'associé concerné, dans un délai minimum de vingt-cinq (25) jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale concernant la mesure d'exclusion ; cette notification précisera les motifs de l'exclusion envisagée, devra être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles et inviter l'associé concerné à présenter sa défense par écrit ou oralement lors de la tenue de l'assemblée générale.

Copie de cette notification par la société sera jointe à la convocation de l'ensemble des associés à l'assemblée générale devant statuer sur la mesure d'exclusion. Si l'associé concerné par la mesure d'exclusion notifie à la société cinq (5) jours avant la tenue de l'assemblée générale ses observations écrites, copie en sera adressée aux associés.

(b) La décision d'exclusion prise par les associés interviendra après exposé par l'associé concerné, s'il assiste à l'assemblée, de sa défense ou, en son absence, à la lecture par le président de l'assemblée des observations écrites reçues par la société de l'associé concerné. Cette décision précisera également, dans l'hypothèse où les associés (autres que l'associé exclu) ne notifiaient pas leur intention de racheter les parts de l'associé exclu, si la société dispose de la faculté de racheter les parts de l'associé exclu et à quel prix, en vue de leur annulation.

(c) L'associé ayant fait l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions ci-dessus est tenu de céder la totalité de ses parts dans le capital de la société et de régler le sort de son compte courant dans les mêmes conditions que celles d'un refus d'agrément visé à l'article 13.6 ci-dessus.

(d) Le prix des parts est fixé d'un commun accord entre les parties concernées ; à défaut d'un tel accord dans un délai de trois (3) mois à compter de la mesure d'exclusion, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Les frais d'expertise seront partagés entre les parties concernées.

(e) En cas de résistance de l'associé exclu, c'est-à-dire de refus de procéder à la cession forcée de ses parts, l'associé exclu sera suspendu de ses droits non pécuniaires tant que celui-ci n'aura pas procédé à la cession des parts. De surcroît, le gérant pourra procéder aux formalités nécessitées pour le transfert des parts comme indiqué à l'article 13.6 (f) ci-dessus.

(f) A défaut de réalisation de la cession des parts de l'associé exclu dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la décision d'exclusion par les associés en cas d'accord sur le prix ou à compter de la décision de l'expert en cas de désaccord sur le prix, la décision d'exclusion sera caduque et le motif d'exclusion initial inopérant, sauf en cas de résistance de l'associé exclu à procéder la cession.

TITRE III

REPRESENTATION LEGALE DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 – GERANCE DE LA SOCIETE

16.1 Nomination des gérants

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, nommées pour une durée limitée ou non, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

16.2 Révocation – Démission

Les fonctions de gérant prennent fin au terme du mandat ou, de manière anticipée :

(i) par révocation pour justes motifs décidée par l'assemblée générale extraordinaire ou par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé ;

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

(ii) par démission, à charge pour le gérant de prévenir la société et les associés de son intention trois (3) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (sauf dérogation accordée par l'assemblée générale extraordinaire) et de convoquer une assemblée générale à l'effet de statuer sur son remplacement ; ou

(iii) par décès ou par défaut de satisfaction des conditions légales ou réglementaires requises pour exercer le mandat de gérant.

S'il est associé, le gérant dont le mandat prend fin conserve ses parts sociales et ne peut se retirer que dans les conditions prévues par l'article 14 ci-dessus, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa perte de mandat.

16.3 Rémunération de la gérance

(a) L'assemblée générale peut décider, dans les conditions de prise des décisions ordinaires, de rémunérer, de manière fixe et/ou proportionnelle, la gérance au titre de l'exercice de son mandat.

(b) Tout gérant a droit, en outre, au remboursement sur présentation de pièces justificatives, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

16.4 Pouvoirs de la gérance

(a) Les gérants devront consacrer aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

(b) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par tous actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique. 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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

(c) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les mêmes pouvoirs que s'il avait été gérant unique, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A titre de règlement interne, les gérants devront obtenir l'autorisation préalable des associés, dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, à l'effet de :

- Acquérir, mettre en location ou vendre des biens et droits immobiliers autres que ceux décrits précisément à l'article 2 des présents statuts relatif à l'objet social ;

- affecter ou hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de la société, sous réserve des opérations décrites à l'article 2 des présents statuts relatif à l'objet social ;

- emprunter auprès de tiers au nom et pour le compte de la société ou se faire consentir des découverts en banque ; et

- participer à la fondation de société ou à une augmentation de capital de toute société constituée ou à constituer.

Une autorisation préalable des associés, prise à la majorité des trois quart des associés présents ou représentés représentant au moins trois quart du capital, devra également être obtenue par la gérance à l'effet de céder l'intégralité des biens et droits immobiliers visés à l'article 3 des présents statuts. Il est précisé qu'un tel projet de cession des biens et droits immobiliers est prévu pour être proposé aux associés à partir de la quatorzième année de détention de cet ensemble immobilier par la Société. Au titre d'une telle décision, les associés seront également appelés à se prononcer sur la dissolution de la société, cette décision étant prise dans les conditions d'adoption d'une décision extraordinaire.

16.5 **Responsabilité des gérants**

(a) Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

(b) Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et de la société. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

(c) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités solidaires de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

17.1 Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

17.2 Assemblée générale

(a) Convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance ou à la demande adressée par un associé au gérant de convoquer une telle assemblée sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande de l'associé est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée qu'il convoque.

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

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion.

Si tous les associés sont présents ou représentés et l'acceptent, l'assemblée est valablement tenue, même à défaut de convocation dans les formes et le délai ci-dessus.

(b) Tenue des assemblée générales

Les assemblées peuvent être tenues à toute époque de l'année, et au moins une fois par an sur convocation de la gérance à l'effet de statuer sur les comptes sociaux.

L'assemblée se réunit au siège de la société ou en tout autre endroit en France fixé dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou par le plus âgé d'entre eux s'ils sont plusieurs.

Il est tenu pour chaque assemblée, une feuille de présence sur laquelle sont mentionnés les nom, prénoms et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent et ce, pour les associés représentés, l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est certifiée exacte par le président de séance.

(c) Assistance et représentation aux assemblées

Chaque associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut s'y faire représenter par un autre associé muni d'un pouvoir spécial écrit, par la gérance ou par son conjoint, un de ses ascendants ou descendants. Un mandataire peut représenter plusieurs associés.

Les associés personnes morales sont représentés aux assemblées par leur représentant légal habilité à les représenter à l'égard des tiers, avec faculté pour ce représentant de déléguer spécialement à un tiers le pouvoir de représenter la personne morale associée concernée à une assemblée générale, sous réserve de produire un mandat écrit et exprès.

17.3 Consultation écrite

(a) Pour les besoins d'une consultation écrite des associés, la gérance adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque associé, le texte des résolutions en double exemplaire.

(b) Le texte des résolutions devra être retourné daté et signé par l'associé concerné, avec indication au pied de chaque résolution, de la mention manuscrite « adoptée » ou « rejetée », étant entendu qu'à défaut de l'une ou l'autre de ces mentions, l'associé sera réputé s'être abstenu sur la ou les résolutions concernées.

(c) Pour que le vote de l'associé soit retenu, la réponse de l'associé devra parvenir au siège de la société dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la date de réception du texte des résolutions. Passé ce délai, les votes ne seront plus recevables et l'associé concerné sera réputé ne pas avoir participé à la consultation.

(d) A réception des réponses écrites dans le délai de quinze (15) jours précité, la gérance établira un procès-verbal de délibération dont copie sera adressée, à la diligence de la gérance et aux frais de la société, à chaque associé.

17.4 Procès-verbaux

(a) Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre des parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapport soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes, étant précisé que :

- S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats ;

- s'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues à l'article 42 du décret du 3 juillet 1978, et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal ;

- lorsque la décision des associés résulte de leur consentement unanime exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date, dans le registre des procès-verbaux. Cette mention 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 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.

(b) Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées tel qu'il est dit ci-dessus. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

(c) Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou, en cours de période de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 18 REGLES DE MAJORITE ET DE QUORUM POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

18.1 Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts dont il est titulaire et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.

18.2 Sauf stipulation contraire prévue par les présent statuts, les décisions de nature ordinaire sont valablement prises à la majorité des associés présents ou représentés à l'assemblée. Il s'agit des décisions portant sur les sujets ne correspondant pas à des décisions de nature extraordinaire visées à l'article 18.3 ci-dessous, et notamment :

(i) approbation des comptes d'un exercice social clos et affectation du résultat et quitus donné à la gérance ;

(ii) rémunération de la gérance et des liquidateurs ;

(iii) autorisation préalable de la gérance à l'effet d'accomplir des opérations visées à l'article 16.4 (c) relevant des décisions de nature ordinaire ;

(iv) autorisation préalable des inscriptions de sommes au débit de comptes courants d'associé et autorisation préalable des modalités des conventions de compte courant entre un associé prêteur et la société emprunteuse ;

(v) délibération relative au rapport visé par l'article L. 612-5 du code de commerce ;

(vi) mise à jour des statuts annuelle concernant la répartition du capital social et les apports effectués par les associés dans le prolongement d'une décision d'agrément régulière prise en application de l'article 13.6 ci-dessus ; et

(vii) approbation des comptes de clôture de liquidation et quitus donné au liquidateur.

18.3 Sauf stipulation contraire prévue par les présent statuts, les décisions de nature extraordinaire sont valablement prises à la majorité des associés, présents ou représentés, représentant au moins la moitié du capital social de la société. Il s'agit des décisions portant sur :

(i) toute modification des statuts de la société (sauf mise à jour concernant la répartition du capital et les apports effectués par les associés qui correspondent à des décisions de nature ordinaire) et notamment :
- transfert du siège social, sauf application de la compétence du gérant prévue par l'article 4 des présents statuts ;
- prorogation de la durée de la société ;
- augmentation, réduction ou amortissement du capital social ; étant précisé que la décision de supprimer, dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire, le droit préférentiel de souscription, constitue en elle-même une décision de nature extraordinaire ;
- dissolution de la société ; et
- fusions, scissions.

(ii) toute décision relative à la nomination ou à la révocation d'un gérant ou d'un liquidateur ainsi qu'aux modalités d'exercice de leurs mandats respectifs (sous réserve de leur rémunération qui correspond à une décision de nature ordinaire) ;

(iii) autorisation du retrait d'un associé du capital de la société ;

(iv) rachat par la société de parts sociales d'un associé par application des articles 13.6 (procédure d'agrément), 14 (retrait) et 15 (exclusion) ; et

(v) autorisation préalable de la gérance à l'effet d'accomplir des opérations visées à l'article 16.4 (c) relevant des décisions de nature extraordinaire.

18.4 Nonobstant ce qui précède, conformément à l'article 1836, alinea 2 du code civil, toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés devra être prise à l'unanimité des associés représentant l'intégralité du capital de la société.

ARTICLE 19 – DROIT DE COMMUNICATION ET DE POSER DES QUESTIONS DES ASSOCIES

19.1 Droit de communication permanent des associés et droit de poser des questions par écrit à la gérance

(a) Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des documents établis par la société ou reçus par elle (livres, documents sociaux, contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, etc.), et ce sur demande écrite notifiée à la société. Ce droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Ce droit ne peut être exercé par l'associé en personne à l'exclusion de tout mandataire.

Dans l'exercice de ce droit, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou près d'une Cour d'appel.

Dans le cadre de ce droit de communication, les associés (en personne à l'exclusion de tout mandataire) peuvent également avoir communication semestriellement, sur demande écrite préalable adressée à la société, du solde de leur compte courant.

La société doit répondre aux demandes écrites des associés dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande.

(b) Les associés ont le droit de poser par écrit à la gérance des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu également par écrit dans le délai d'un mois. Le gérant n'est pas tenu de répondre aux questions dont l'objet est étranger à la gestion sociale.

19.2 Droit de communication des associés préalable à la tenue d'une assemblée annuelle

(a) Préalablement à l'assemblée générale portant sur l'approbation des comptes annuels, la gérance doit adresser à chacun des associés par lettre simple, au moins quinze (15) jours avant la tenue de l'assemblée :

- un rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues ;
- le cas échéant, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes ;
- le texte des résolutions proposées ;
- tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

(b) Les mêmes documents sont, pendant le même délai de quinze (15) jours, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

19.3 Droit de communication des associés préalable à une assemblée autre que l'assemblée annuelle

(a) Préalablement à toute assemblée autre que l'assemblée annuelle portant sur l'approbation des comptes sociaux, la gérance doit, dès la convocation, tenir à disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance :

- le texte des résolutions proposées ; et
- tout document nécessaire à l'information des associés.

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

TITRE V

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DU RESULTAT – DISSOLUTION – LIQUIDATION - DIVERS

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 21 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTES

21.1 La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

21.2 A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article L.612-5 du Code de commerce.

21.3 La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

22.1 Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés, sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

22.2 Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION – PARTAGE

23.1 La société est dissoute dans les conditions prévues par la loi.

23.2 La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

Les gérants en fonction à la date de la décision de dissolution seront les liquidateurs de la société, sauf décision contraire et fondée sur de justes motifs des associés prise à la majorité extraordinaire. Les liquidateurs exerceront leur mandat pour une durée indéterminée prenant fin à la date de clôture de la liquidation. Les liquidateurs ont droit, outre au remboursement de leurs frais engagés dans l'exercice de leurs fonctions, à une rémunération fixée par les associés dans le cadre d'une décision de nature ordinaire.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

23.3 Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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.

23.4 Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 24 – REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

La société est, à défaut d'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les société, assujettie de plein droit à l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 25 – NOTIFICATIONS – DECOMPTE DES DELAIS

25.1 Toute notification faite au titre des présents statuts ou en application d'une clause des présents statuts devra être faite, sauf stipulation contraire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout changement d'adresse devra être notifié par la partie concernée à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

25.2 Chaque délai stipulé en jour visé dans les présents statuts est réputé correspondre à des jours calendaires, sauf précision contraire des présents statuts.

ARTICLE 26 – FRAIS

La société supportera les coûts afférents à l'exploitation de son activité en cours de vie sociale, étant précisé qu'une quote-part des frais supportés par la société au titre d'un changement d'associés nécessitant une mise à jour des présents statuts pourra être refacturée à l'associé concerné, sur appel de la gérance.