RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

SCI DU 21 RUE DU MOULIN
Siège social : 2 impasse des Cerisiers 84140 MONTFAVET
RCS AVIGNON

STATUTS A JOUR

Suite :
- à la donation de parts par Monsieur Olivier MADON en date du 23 décembre 2024
- au changement de gérant et au transfert de siège social

Pour copie certifiée conforme
Le gérant



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 21 RUE DU MOULIN
Société Civile au capital de 803.000 Frs
Siège 8 allée des Buis
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

==========

R.C.S. NIMES D. . . .

==========

MISE A JOUR DES STATUTS

au 23 août 1997

. La société a été constituée suivant acte reçu par M° Jean DELBOSC Notaire associé à AVIGNON le 22 août 1997, enregistré à AVIGNON/OUEST le 17 septembre 1997 vol. 9, f° 91, bord. 383/1

. Suivant acte reçu par M° Jean DELBOSC sus-nommé le 22 août 1997, enregistré à AVIGNON/OUEST le 17 septembre 1997 vol. 9, f° 91, bord. 383/2, Madame MADON née DANREE a fait donation à ses fils :
- M. Olivier MADON de 200 parts n°s 4 à 203 inclus de ladite société,
- M. Alex MADON de 200 parts n°s 204 à 304 inclus de ladite société.

==========

Il existe entre les associés actuels ci-après :

. Monsieur Alain Emile Charles Alex MADON, né à [redacted] le [redacted]
Demeuran[redacted]

. Madame Simone DANREE, née à [redacted] le [redacted] épouse MADON,
Demeurant à [redacted]

. Monsieur Olivier Théodore MADON, né à [redacted] le [redacted] BOULONGNE,
D[redacted]

. Monsieur Alex Régis MADON, [redacted] le [redacted] célibataire,
Demeurant à MARSEILLE (BDR) 26 chemin Joseph Aiguier, Résidence Michelet ST Jacques, bât. 2

Une SOCIETE CIVILE régie par les statuts ci-après :

* ARTICLE 1 *

FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées ou les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les dispositions règlementaires en fixant les conditions d'application et par les présents statuts.

* ARTICLE 2 *

OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers,

La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles, acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.

La prise de tous intérêts et participations dans

[redacted]

toutes sociétés,

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

* ARTICLE 3 *

DENOMINATION

La société prend la dénomination de :
"Société Civile Immobilière du 21 Rue du Moulin".

Cette dénomination pourra être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

Cette dénomination, suivie des mots "Société Civile", de l'indication du capital social, du numéro d'immatriculation et du siège du tribunal au greffe duquel elle a été prise, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

* ARTICLE 4 *

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :
2 impasse des Cerisiers
84140 MONFAVET
Ce siège social pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune, par simple décision de de la gérance, et partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

* ARTICLE 5 *

DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ANNEES qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation de la société au R. C. S.

* ARTICLE 6 *

APPORTS EN NUMERAIRE

* IL EST APPORTE PAR Monsieur Alain MADON

Une somme en espèces de : 1.000,00
MILLE FRANCS ci

* IL EST APPORTE PAR Monsieur Olivier MADON

Une somme en espèces de : 1.000,00
MILLE FRANCS ci

* IL EST APPORTE PAR Monsieur Alex MADON

Une somme en espèces de : 1.000,00
MILLE FRANCS ci

VALEUR TOTALE DES APPORTS EN NUMERAIRES : 3.000,00

Les sommes constituant les apports en numéraire ci-dessus constatés seront intégralement versées dans les caisses de la société.

* ARTICLE 7 *

APPORTS EN NATURE

* IL EST APPORTE PAR Madame Simone MADON

LA PLEINE PROPRIETE DES BIENS SUIVANTS :

LOCALISATION : VINCELOTTES (Yonne), [redacted]

[redacted]	N [redacted]		[redacted]	NATURE
AB	110	Rue du Moulin	25 57	

Un pavillon à usage d'habitation, surélevé sur sous sol, avec deux petits garages préfabriqués servant de coin de rangement.

POUR UNE VALEUR DE :
CINQ CENTS MILLE FRANCS ci 500.000,00

LA PLEINE PROPRIETE DES BIENS SUIVANTS :

LOCALISATION : [redacted] (Yonne), [redacted]

- C A D A S T R E -

SEC	NO	RUE OU LIEU-DIT	ha a ca	NATURE
HK	307	Rue Hubert Fabureau		

Dans un ensemble immobilier
Ledit ensemble régi par un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division reçu par Maître LARDEAU, notaire à [redacted] le 20 octobre 1977, dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 04 janvier 1978, volume 1210, numéro 13
Ledit règlement de copropriété modifié :
- suivant acte reçu par Maître LARDEAU, notaire susnommé,, le 16 mars 1978, dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 22 mars 1978, volume 1249, numéro 5,
- suivant acte reçu par Maître LARDEAU, notaire à [redacted] le 16 mars 1978, dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 27 octobre 1978, volume 1352, numéro 5,
- suivant acte reçu par Maître LARDEAU, notaire susnommé,, le 16 novembre 1978, dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 21 novembre 1978, volume 1363, numéro 11,

- LOT NUMERO DOUZE (12)

Un studio, type STA avec balcon
situé au 2ème étage bâtiment A, escalier A.

Et les 43 /10.000 èmes des parties communes générales.

Et les 201/10.000 èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

- LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Une cave portant le numéro 16, située au sous-sol du bâtiment A

Et les 1 /10.000 èmes des parties communes générales.

Et les 3 /10.000 èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

- LOT NUMERO SIX CENT VINGT (620)

Un emplacement de voiture, n°21

Et les 2 /10.000 èmes des parties communes générales.

POUR UNE VALEUR DE :
CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ci 150.000,00

LA NUE-PROPRIETE DES BIENS SUIVANTS :

LOCALISATION : VINCELOTTES (Yonne), [redacted]

- C A D A S T R E -

SEC	NO	RUE OU LIEU-DIT	ha a ca	NATURE
AB	174	Rue Saint Martin	13 47	

La NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au décès de Madame Simone MADON, et de son conjoint, Monsieur Alain MADON, ainsi qu'il va être expliqué,
Dans :

Une petite maison élevée d'un étage sur rez de chaussée, garage et hangar sur poteaux dans la cour, et terre derrière la maison.

POUR UNE VALEUR DE :
CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ci 150.000,00

(Etant donné une valeur en pleine propriété de trois cent mille francs).

VALEUR TOTALE DES APPORTS EN NATURE : 800.000,00

VALEUR TOTALE DES BIENS APPORTES : 803.000,00

ORIGINE DE PROPRIETE

EN CE QUI CONCERNE :

Le pavillon sis à [redacted]
et les biens et droits [redacted]

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent en propre à Madame MADON, savoir :

. La nue propriété par suite de l'attribution qui lui en a été faite,

Aux termes d'un acte reçu par Maitre GUILLIOU, notaire à COULANGE LA VINEUSE, le 3 Aout 1990,

Contenant donation par sa mère Madame Suzanne LONGPRE et partage entre M. DANREE et Mme MADON,

Audit acte la donatrice s'était réservé l'usufruit le droit de retour et avait interdit aux donataires d'aliéner.

Une expédition dudit a été publiée au 1er bureau des hypothéques d'AUXERRE le 4 Mai 1992, Volume : 1992 P numéro : 2675, et publiée au 2ème bureau des hypothéques d'AUXERRE le 7 Janvier 1991, Volume : 1991 P Numéro : 25. Une attestation rectificative dressé par ledit notaire le 11 Mars 1991, a été publiée au 2ème bureau des hypothéques d'AUXERRE le 25 Mars 1991, Volume : 1991 P numéro : 1029.

. Et l'usufruit par suite du décès de Madame LONGPRE survenu à [redacted] le 19 Décembre 1991.

EN CE QUI CONCERNE :

La maison sise à [redacted]

L'immeuble sus-désigné appartient en propre à Madame MADON, par suite de l'attribution qui lui a été faite aux termes d'un acte reçu par Maitre HANNE, notaire à COULANGE LA VINEUSE, le 30 Octobre 1963, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothéques d'AUXERRE le 19 Décembre 1963, Volume : 2880 Numéro : 7.

* ARTICLE 8 *

CONDITIONS DES APPORTS

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société sera propriétaire des bien apportés à compter de l'immatriculation de la société au R.C.S.
Elle en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

Pour la maison sise à VINCELOTTES, Rue Saint Martin, elle n'en aura la jouissance qu'à compter du décès de Monsieur et Madame Alain MADON.

En effet, Madame Simone MADON, se réserve sa vie durant l'usufruit de la maison apportée et stipule l'usufruit de ladite maison, à compter de son décès au profit de son conjoint, s'il lui survit, jusqu'à son propre décès.

Monsieur Alain MADON, comparant aux présentes, accepte cette stipulation.

CHARGES ET CONDITIONS

Les apports ci-dessus sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes :

Etats des lieux : La société prendra le bien apporté dans son état au jour du transfert de propriété sans recours possible contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, erreur de désignation ou de contenance, toute erreur dans la désignation ou toute différence de contenance, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Servitudes : la société souffrira les servitudes passives, quelles qu'elles soient, qui peuvent grever le bien apporté, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres

réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, l'apporteur déclare que le bien apporté n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des prescriptions d'urbanisme.

Eau, électricité, abonnements divers : la société fera son affaire personnelle de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui pourraient exister, relatifs à l'eau, l'électricité et autres fournitures et, en cas de continuation, en paiera toutes redevances, cotisations ou primes à partir du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

Impôts : la société acquittera, à compter de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, auxquels le bien apporté peut et pourra être soumis.

DROIT DE PREEMPTION

1°) En ce qui concerne le pavillon et la maison de VINCELOTTES :

L'immeuble aliéné est compris dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain institué par les articles L 211.1 et L 213.1 du Code de l'urbanisme au profit de la commune de la situation de cet immeuble.

Le cédant a adressé à Monsieur le maire de cette commune la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213.2 du même Code, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, parvenue à son destinataire le 8 Juillet 1997

La commune intéressée a fait connaître qu'elle n'entendait pas exercer son droit de préemption sur l'immeuble aliéné.

Cette réponse est demeurée ci-annexée après mention.

2°) En ce qui concerne les biens et droits immobiliers sis à AUXERRE :

L'immeuble aliéné est compris dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain institué par les articles L 211.1 et L 213.1 du Code de l'urbanisme au profit de la commune de la situation de

cet immeuble.

Règlement de co-propriété publié depuis plus de dix ans

Le droit de préemption de la commune ne peut s'exercer, conformément aux dispositions de l'article L-211.4-a du Code de l'urbanisme, le règlement de co-propriété afférent à l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits présentement vendus ayant été publié depuis plus de dix ans.

Et n'étant pas situés dans un secteur où ces biens seraient soumis au droit de préemption urbain en vertu d'une décision spéciale du Conseil municipal.

CAPACITE DES PARTIES

L'APPORTEUR DECLARE :

- Que les indications portées ci-dessus concernant son identité et sa capacité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner et de s'obliger de quelque façon que ce soit de l'apporteur par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires, cessation de paiement, tutelle ou curatelle.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'immeuble ci-dessus désigné est déclaré libre de tout privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire associé soussigné, aux frais de la société, de la manière et dans les délais prévus par les textes en vigueur.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou, postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2019 et 2112 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant lesdits biens appor-

tés, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à :

- Madame Nicole BENOIT, Clerc de Notaire,
- Et Monsieur Rolland ROUX, clerc de notaire,

Tous deux domiciliés à [redacted] 6.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de :

Procéder ou faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état-civil, cadastrales ou hypothécaires, signer tous procès-verbaux, actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

Article 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (122 416,56 EUR) et est divisé en HUIT CENT TROIS (803) parts de cent cinquante-deux euros et quarante-cinq centimes (152,45 eur) chacune, réparties entre les membres de la société, savoir :

- Monsieur Alain MADON : 1 part numéro 1
- Monsieur Olivier MADON : 2 parts en pleine propriété numéros 2 et 4 et 398 parts en usufruit numéros 5 à 203 et 404 à 602
- Monsieur François MADON : 199 parts en nue-propriété numéros 5 à 203
- Madame Héloïse MADON : 199 parts en nue-propriété numéros 404 à 602
- Monsieur Alex MADON : 400 parts numéros 3, 204 à 403, et 603 à 801
- Madame Simone MADON : 2 parts numéros 802 et 803

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 803 parts

[redacted]

* ARTICLE 10 *

COMPTES COURANTS

Tout titulaire de part peut recevoir l'autorisation de consentir des avances à la société aux conditions de durée, d'intérêts et de retraits définies par le gérant.

* ARTICLE 11 *

CESSIONS DE PARTS

I.- Forme de la cession.

Toute mutation de part sociale entre vifs doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la société qu'après mention du transfert de propriété sur le registre des associés et aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et la publication de cette cession au R C S.

Le registre des associés est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur création de feuillets utilisés sur une seule face. Chacun d'eux étant réservé à un titulaire de parts à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue propriété ou de leur usufruit de ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- L'identification de l'associé originaire.
- La valeur nominale des parts.
- L'identification des cessionnaires.
- L'indication des nantissements de parts.
- Et les dates d'acquisition, de transfert et de nantissement des parts.

II.- Modalités de la cession.

Sont soumises aux dispositions ci-après toutes les opérations réalisant le transfert entre vifs, sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, de la propriété de parts sociales.

Toute cession de part à quelque personne que ce soit ne pourra être réalisée qu'après agrément.

Toutefois interviennent librement les cessions entre associés, ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, l'assemblée générale, convoquée à la diligence de la gérance, statue sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée. Il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée, dans les huit jours de la décision.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement.

- Droit de préemption au profit des associés : dans le cas contraire, les associés bénéficient d'un droit de préemption à leur profit des parts dont la cession est envisagée, si le cédant ne notifie pas par lettre recommandée à la gérance, dans le délai de quinze jours qui suit la notification de refus, la décision de conserver ses parts, et ce droit de préemption s'exerce de la manière suivante :

a) dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce dernier délai, le gérant informe tous les associés, par lettre recommandée, que le droit de préemption est ouvert et les invite à lui faire savoir s'ils sont acacquéreurs.

b) Passé un délai d'un mois, après l'envoi de ces lettres, les réponses des associés sont récapitulées.

L'attribution des parts sociales cédées est faite entre ceux d'entre eux qui veulent s'en rendre acquéreurs proportionnellement au nombre de parts dont ils sont déjà titulaires et dans la limite de leurs demandes.

Dans le délai de trois mois à partir de la notifition de son projet de cession, le cédant est, par lettre recommandée avec avis de réception, informé du nom des acquéreurs proposés, ainsi que des prix offerts. Il dispose alors d'un délai de quinze jours pour refuser les propositions qui lui sont faites et renoncer à la renoncer à la cession.

En cas d'offres de prix non concordantes ou si le cédant n'accepte pas le prix offert, ce prix est fixé par expert désigné par les parties ou à défaut par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance, sans recours possible, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'expert notifie son rapport à la société et à chaque associé. Dès lors, le cédant et les candidats acquéreurs disposent d'un délai de quinze jours pour faire connaître leurs intentions à la société. S'ils conservent le silence pendant ce délai, ils sont réputés avoir accepté la cession au prix fixé par l'expert.

En refusant le prix fixé, le cédant renonce à l'aliénation projetée.

Lorsque un ou plusieurs candidats à l'acquisition n'acceptent pas la valeur fixée par l'expert, la gérance peut pourvoir à leur remplacement, le cas échéant, en satisfaisant en priorité les demandes des associés qui n'auraient pu initialement être satisfaites, soit faire racheter les parts invendues par la société en vue de leur annulation.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés en totalité par la partie qui renonce à la cession, ou partagés par moitié entre cédants et cessionnaires.

Les cessions sont régularisées dans le mois suivant l'envoi de la lettre d'avis du gérant et le prix est payable dans les six mois au plus tard sans intérêts.

- Non-exercice du droit de préemption : A défaut d'exercice du droit de préemption, comme en cas d'exercice partiel qui devra être considéré comme un refus d'exercice, l'associé cédant est invité, dans la lettre recommandée lui en faisant part, à faire connaître au gérant s'il maintient sa proposition de vente au profit du premier cessionnaire, dont l'agrément est alors soumis à l'autorisation expresse et préalable d'une nouvelle assemblée générale des associés. La réponse négative de l'associé est considérée comme un abandon de son projet de cession, ainsi d'ailleurs que le défaut de réponse dans le délai imparti.

- Nouvelle présentation du premier cessionnaire : en cas de réponse affirmative, et dans le mois qui suit l'assemblée générale extraordinaire convoquée à cet effet par les soins du gérant, cette dernière statue sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée : il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée, dans les huit jours de sa décision.

- Autorisation : si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement.

- Nouveau refus : si elle est refusée, et dans le mois qui suit ce refus, l'assemblée générale extraordinaire des associés a la possibilité de présenter, elle-même, un cessionnaire ou de faire racheter les parts par la société en vue de leur annulation, auquel cas, le cédant ne peut refuser de consentir la cession moyennant un prix déterminé comme il est dit ci-dessus et payable comptant.

Si l'assemblée générale des associés ne présente pas de cessionnaire ou ne propose pas de racheter les parts, l'agrément à la cession projetée est réputé acquis, à moins que les autres associés décident, à l'unanimité, la dissolution anticipée de la Société. Toutefois, cette décision est caduque si, dans le mois qui la suit, le cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, fait connaître à la société son intention de de renoncer à la cession envisagée.

* ARTICLE 12 *

REALISATION FORCEE DES PARTS - NANTISSEMENT

I.- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, au moins un mois avant la réalisation à la société et aux associés, par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec avis de réception.

II.- Dans ce délai d'un mois, l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, les associés par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et sous les conditions de répartition ci-dessus prévues sous le titre CESSION DE PARTS.

Si la vente forcée a lieu, tout associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social. Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur sur réalisation forcée.

III.- Le ou les associés peuvent donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales aux conditions prévues ci-dessus sous le titre CESSION

DE PARTS. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe I ci-dessus et de la faculté de substitution que les associés peuvent exercer.

IV.- Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas prévue, a lieu par lettre recommandée avec avis de réception.

La signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé non accepté par la société dans un acte authentique a lieu par acte extra judiciaire.

* ARTICLE 13 *

TRANSMISSION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue au contraire de plein droit avec les associés survivants.

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe. Tous autres héritiers ou légataires doivent être agréés par tous les associés et dans ce cas,

Sous réserve du respect des dispositions ci-dessus relatives aux cessions de parts, ces parts peuvent être le cas échéant, soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par la société en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est fixée soit à l'amiable soit, à défaut d'accord entre les intéressés par voie d'expertise selon la procédure ci-dessus prévue pour les cessions de parts.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de six mois à compter de la décision de l'assemblée générale.

* ARTICLE 14 *

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il puisse, avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision unanime, se faire

attribuer des biens sociaux, à concurrence de ses droits, ou reprendre tout ou partie de ses apports en nature, l'associé dont le retrait est accepté a droit au remboursement de la valeur de ses parts.

Sous réserve du respect des dispositions ci-dessus relatives aux cessions de parts, les parts du retrayant peuvent être soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par la société en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est fixée soit à l'amiable soit, à défaut d'accord entre les intéressés par voie d'expertise selon la procédure ci-dessus prévue pour les cessions de parts.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de six mois à compter de la décision de l'assemblée générale.

* ARTICLE 15 *

DROITS DES ASSOCIES

Chaque part de capital donne droit, dans la propriété de l'actif et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

La propriété d'une part emporte, de plein droit, l'adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société ; les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

L'usufruitier et le nu-propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux. S'ils n'en ont pas convenu et signifié leur choix à la Société, toutes les communications seront faites à l'usufruitier concernant les décisions collectives ordinaires, prises ou à prendre, et au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires.

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelques prétextes que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens de la société, ou demander le partage ou la licitation, ou s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

* ARTICLE 16 *

RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes de la société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des créanciers de la société, lesdits associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

* ARTICLE 17 *

INCAPACITE D'UN ASSOCIE

S'il y a incapacité civile, déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires de l'un quelconque des associés, les autres peuvent à l'unanimité, prononcer la dissolution anticipée de la Société. A défaut, l'intéressé perd sa qualité d'associé et il est procédé au remboursement de ses droits sociaux.

La destination et l'évaluation de ses parts sont établies selon les règles ci-dessus déterminées pour les parts d'associés décédés échues à des non associés.

* ARTICLE 18 *

LA GERANCE

NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés nommés sans limitation de durée.

Par décision de la collectivité des associés prise en la forme ordinaire.

Suite à la démission de Madame Simone MADON,
le gérant est Monsieur Olivier MADON
Nommé pour une durée illimitée
aux termes d'une assemblée générale en date du 23 décembre 2024

* ARTICLE *

DEMISSION D'UN GERANT

A la condition de notifier sa démission à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec avis de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, un gérant peut, sans avoir à justifier sa décision, cesser ses fonctions à l'issue de cet exercice.

Afin qu'il soit pourvu à son remplacement, la personne qui assure seule la gérance doit accompagner sa démission d'une convocation de l'assemblée générale des associés.

Si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société, le gérant démissionnaire peut se voir réclamer des dommages-intérêts.

19 * ARTICLE 20 *

REVOCATION

La collectivité des associés a la faculté de mettre fin avant son terme au mandat d'un gérant.. Cette révocation sera fixée par décision extraordinaire

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande d'un associé.

La révocation d'un gérant n'entraine pas la dissolution anticipée de la société.

Tout associé, aprés qu'il ait été mis fin à ses fonctions de gérant peut se retirer du groupement.

La destination et l'évaluation de ses parts sont établies selon les règles çi-dessus déterminées pour les parts d'associés décédés échues à des non-associés.

A titre de règle générale, les fonctions de tous les gérants de la société cesseront par leur décès, leur tutelle, leur faillite personnelle, leur mise en redressement ou liquidation judiciaires.

* ARTICLE 21 *

POUVOIRS DU GERANT

- Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société pour les actes entrant dans l'objet social.

Lorsqu'elle est assurée par plusieurs personnes, chacune détient les pouvoirs ci-dessus prévus et l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

- Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les opérations suivantes ne pourront être réalisées qu'avec l'accord préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire :

- Les acquisitions, aliénations et échanges d'immeubles
- Les constitutions d'hypothèques.
- Les travaux de restauration et d'aménagements.

Les gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité ressonnelle, conférer toutes délégations de pouvoirs, spéciales ou temporaires.

Ils auront la signature sociale par les mots "pour la société, les gérants", suivis de la signature.

* ARTICLE 22 *

REMUNERATION

Les gérants percoivent une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par décision ordinaire de la collectivité des associés.

Ils ont, en outre, droit, sur présentation de justificatifs, au remboursement des frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt de la Société.

* ARTICLE 23 *

DECISIONS COLLECTIVES

Lorsque les associés auront à prendre des décisions collectives, ces décisions résulteront des procès verbaux des assemblées. Toutefois, les associés auront la faculté d'émettre leur vote par correspondance.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, adressées aux associés quinze jours francs, au moins, à l'avance, et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

Elle a lieu au siège social et elle est présidée par un des gérants assisté d'un secrétaire qu'elle désigne.

Il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires ou représentants.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions à l'ordre du Jour.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par la gérance et le secrétaire.

* ARTICLE 24 *

DROIT DE VOTE

Tous les associés ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts leur appartenant.

Chacun d'eux a autant de voix qu'il possède et représente de parts sans limitation.

En ce qui concerne les parts appartenant à un usufruitier et un ou plusieurs nus-propriétaires, elles seront valablement représentées par l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires et par le ou les nus-propriétaires pour les décisions collectives extraordinaires.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre des décisions collectives à l'unanimité par actes sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la formalité du vote par écrit ou de la réunion d'une assemblée.

* ARTICLE 25 *

APPROBATION DES COMPTES

Chaque année, dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice social, le ou les gérants soumettent aux associés un rapport sur les opérations et sur les comptes de la société, ainsi que le bilan et les projets de résolutions, dont ils proposent l'adoption.

Un vote est émis sur ces résolutions, de la manière indiquée dans les articles ci-dessus ; en outre, le ou les gérants peuvent, à cette époque, soumettre à la décision des associés, toutes autres propositions concernant la société.

Ils sont tenus de provoquer pareille décision dans le mois de la demande qui leur en a été faite, s'ils en sont requis par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

* ARTICLE 26 *

DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent notamment l'examen et l'approbation des comptes annuels, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance.

Cette énumération n'étant en rien considérée comme limitative.

Ces décisions doivent, pour être valables, être adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital, à la majorité des voix des associés présents ou représentés et à la simple majorité des voix exprimées, quelle que soit la fraction du capital représentée, sur seconde consultation ou convocation.

* ARTICLE 27 *

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Elles décident des acquisitions, aliénations, échanges d'immeubles, constitutions d'hypothéques, des travaux de restauration et d'aménagements.

Elles modifient les dispositions quelconques du pacte social, directement ou indirectement.

De convention expresse, les associés peuvent par un vote réunissant les conditions de majorité fixées plus loin, apporter toutes modifications aux statuts,

Et statuer sur toutes opérations non expressément désignées dépassant les pouvoirs de la gérance et ne pouvant entrer dans le cadre des décisions collectives ordinaires ; mais il ne leur est toutefois pas permis de changer la nationalité de la société, ni d'obliger un associé à augmenter sa participation sociale.

Les décisions extraordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés présents ou représentés, représentant au moins les trois quarts du capital social.

Si la société vient à ne comprendre que deux membres, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

* ARTICLE 28 *

EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Le premier exercice commence le jour de la constitution de la société et se clôture le 31 décembre 1997

* ARTICLE 29 *

COMPTES – ETAT DE SITUATION

Il est dressé, chaque année, par les soins des gérants, un inventaire de l'actif et du passif de la société.

Cet inventaire, qui contient l'état de situation, le bilan, le compte de profits et pertes et le compte d'exploitation, est soumis chaque année par la gérance à l'approbation des associés réunis en assemblée générale ordinaire.

* ARTICLE 30 *

REPARTITION DES BENEFICES

Les produits de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de toutes réserves pour risques, constituent les bénéfices nets.

Les bénéfices sont répartis, à titre de dividende, entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux; ils peuvent également être, totalement ou partiellement, reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

* ARTICLE 31 *

DISSOLUTION

La société est dissoute à l'arrivée du terme, à défaut de prorogation. Un an, au moins, avant l'arrivée de ce terme, la gérance devra provoquer une réunion des associés de la Société, laquelle décidera ou non de sa prorogation, par décision collective extraordinaire.

Dans le cas de perte des trois quart du capital social, la gérance doit provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire, à l'effet de statuer sur la continuation ou la dissolution de la société.

A défaut, par la gérance, de réunir l'assemblée générale extraordinaire, comme dans le cas où celle-ci n'aurait pu délibérer régulièrement, tout intéressé peut demander la dissolution de la société devant les tribunaux.

En outre, la dissolution anticipée de la société pourra être provoquée, à tout moment, par décision extraordinaire des associés.

* ARTICLE 32 *

ASSOCIE UNIQUE

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la société, tout intéressé pouvant seulement demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

L'associé, entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut dissoudre la société à tout moment, par déclaration au greffe du tribunal de commerce du siège social.

* ARTICLE 33 *

LIQUIDATION

Liquidateur :

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs.
Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Assemblée Générale :

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.
Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder, lorsqu'ils en seront requis par les associés représentant le quart au moins du capital social.
Elle est présidée par le ou les liquidateurs, ou par une personne désignée par l'assemblée.

Pouvoirs des Liquidateurs :

Si les pouvoirs des liquidateurs n'ont pas été fixés par l'assemblée générale extraordinaire, ceux-ci auront les pouvoirs les plus étendus, à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société, et d'éteindre son passif.

Répartition du Boni :

Le produit net de la liquidation,

après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

* ARTICLE 34 *

Reprise d'apport en nature

Tout bien apporté à la société qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué, sur sa demande et éventuellement à charge de soulte, à l'associé qui en avait fait l'apport en nature. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

* ARTICLE 35 *

CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société, ou lors de la liquidation, entre les associés relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

* ARTICLE 36 *

.....

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

La Gérante

[redacted]