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

ASSADOUR
Société Civile
Au capital de 77.410 €
Siège social : Chemin de Montlis 69560 SAINT CYR SUR LE RHONE
SIREN n° 487 638 173 RCS LYON

STATUTS
Mis à jour suite au décès de Monsieur Roger RESDIKIAN

Pour copie certifiée conforme à l'original
Le 12 Septembre 2024
La gérante
Madame Isabelle VOSGUERITCHIAN

[redacted]

Statuts constitutifs suivant acte sous seing privé en date à SAINT CYR SUR LE RHONE du 8 décembre 2005
Enregistré à la Recette des Impôts de VIENNE le 15/12/2005 bordereau n° 2005/782 case n° 44 Ext 2711
Le Comptable des Impôts, Anne-Marie PERRIER

TITRE PREMIER. - FORME. OBJET. DENOMINATION. SIEGE, DUREE

ARTICLE 1ER - FORME

Il est formé entre les soussignés, une Société Civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 et suivants du Code Civil, les décrets n° 78-704 et 78-705 du 3 Juillet 1978, la loi n 81-1162 du 30 Décembre 1981 et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette société a pour objet :
- L'acquisition, la gestion et la cession de toutes valeurs mobilières,

- La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, sous quelque forme que ce soit,

-L'acquisition, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, bâtiments et immeubles généralement quelconques, l'édification de toutes constructions et l'exécution de tous travaux et installations sur les terrains ou dans les immeubles dont elle aura la propriété ou la jouissance, la mise en valeur et la location des bâtiments, terrains et immeubles nus ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.

-Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas l'objet civil de la société.

La Société pourra faire toutes opérations rentrant directement ou indirectement dans son objet, soit seule, soit en participation, soit en association, sous quelque forme que ce soit. Elle pourra même créer toutes sociétés, faire tous apports, fusionner, souscrire, acheter ou revendre tous titres et droits sociaux, faire tous prêts, crédits ou avances

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale : « **ASSADOUR** »
Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile", et de l'indication du capital social.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : Chemin de Montlis 69560 SAINT CYR SUR LE RHONE

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été apporté au capital de la Société :
-lors de la constitution, une somme de 900 euros ;
-lors de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 23 décembre 2008, le capital social a été augmenté de 76.510 euros par voie d'apport consenti par Madame Isabelle VOSGUERITCHIAN des biens décrits et évalués ci-après :

1° trente-sept parts sociales (37) part sociales d'une valeur nominale de un euro chacune, entièrement libérées, toutes nominatives, émises par la société A. G. T., société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est SAINT CYR SUR RHONE (69560) 86 chemin de Montlis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 435 097 472.
Evaluées à la somme de CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT EUROS (57.498,00 EUR)

2° trente-trois parts sociales (33) part sociales d'une valeur nominale de un euro chacune, entièrement libérées, toutes nominatives, émises par la société SCI TROIS PIERRES société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est à SEYSSUEL (38200) Zone Industrielle La Gardière BP 1658, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 453 152 654.
Evaluées à la somme de SIX MILLE QUATRE CENT DEUX EUROS (6.402,00 EUR)

3° trente-sept parts sociales (37) part sociales d'une valeur nominale de un euro chacune, entièrement libérées, toutes nominatives, émises par la société SCI GAT société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est à SEYSSUEL (38200) Lieudit La Gardière , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 449 724 111.
Evaluées à la somme de DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT EUROS (12.280,00 EUR)

4° trois cent trente parts sociales (330) part sociales d'une valeur nominale de un euro chacune, entièrement libérées, toutes nominatives, émises par la société SCI T. A. G. société civile immobilière au capital de 1000 euros, dont le siège social est SAINT CYR SUR RHONE 86 chemin de Montlis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 500 284 377.
Evaluées à la somme de TROIS CENT TRENTE EUROS (330 EUR).

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **SOIXANTE DIX SEPT MILLE QUATRE CENT DIX EUROS (77.410 EUR)** divisé en 7741 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, qui sont réparties comme suit :

REPARTITION DES PARTS :

En suite du décès de Monsieur Roger RESDIKIAN, le capital social s'est trouvé réparti de la manière suivante :

TITULAIRES	NOMBRE DE PARTS		
	pleine propriété	nue-propriété	Usufruit
Simone RESDIKIAN			1 part n° 1
Isabelle VOSGUERITCHIAN	6440 parts n° 2 à 6441	1 part n° 1	1300 parts n° 6442 à 7741
Emma VOSGUERITCHIAN		1300 parts n° 6442 à 7741	
TOTAL	6440 Parts	1301 parts	1301 parts
	TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital social SOIT : 7741 parts		

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes,

soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des litres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.
Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices. obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.
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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

2- Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.
L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code Civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.
Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions *de* l'assemblée générale.

ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.
Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie *de* justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

1. Parts grevées d'un usufruit – droit de vote :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient :

A L'USUFRUITIER :

1°. Pour toutes les décisions ordinaires savoir :
- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants,
- La prise de participation dans toute nouvelle société,

2°. Pour certaines décisions extraordinaires :
- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Les modalités du droit de vote.
- La vente de biens et droits immobiliers constituant le patrimoine social quand bien même le bien serait le seul bien immobilier de la société,
- La vente de biens et droits mobiliers constituant le patrimoine social quand bien même le bien serait le seul bien mobilier de la société,
- Tout emprunt immobilier avec toute garantie réelle ou personnelle
- La mise à disposition à titre gratuit d'un bien immobilier appartenant à la société au profit d'un associé qu'il soit plein propriétaire ou nu-propriétaire.
- La conclusion, le renouvellement et la résiliation de tous baux d'habitation ou commercial,
- La modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;
- Toutes modifications des conditions de liquidation de la société.
- Toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles La même faculté leur est offerte en cas de consultation directe.

AU NU-PROPRIETAIRE :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.
Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire

[redacted]

pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES,

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1*. Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par acte notarié ou sous seings privés.
Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.
Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code Civil.
Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.
Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.
Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification.
En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé en assemblée générale extraordinaire. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2*. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé :

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément d'un ou des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.
La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

<u>3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.</u>

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires non associés devront solliciter l'agrément des associés survivants statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.
Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque 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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.
Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - GERANCE

- Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants.
Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.
La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.
Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.
La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.
Dans les rapports entre associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle en soit conclue.
Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir ou céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en Banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans son objet social.

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société « ASSADOUR », complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3 – Responsabilité

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.

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

4 – Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.
Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a*) Sont de nature extraordinaires, toutes décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles sont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :
** l'augmentation ou la réduction du capital social
** la prorogation de la société
** sa dissolution
** sa transformation en société de toute autre forme.
Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales.

b*) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :
** celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
** celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.
Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs, ou en tout autre lieu porté sur la convocation à condition qu'il relève du département du siège social ou d'un département limitrophe.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants, il est constitué en bureau comprenant le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL- COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le Premier Janvier et finit le Trente et Un Décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 Décembre 2006.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat

[redacted]

récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

CONVENTION DE REPARTITION DES DIVIDENDES EN CAS DE DEMEMBREMENT DES PARTS :

Définition :

Dividendes Courants : bénéfices réalisés par la Société lors de la gestion courante de la Société,

Dividendes Exceptionnels : bénéfices réalisés par la Société au moyen de la vente d'un actif social,

Répartition :

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers auront droit à la totalité des dividendes courants, ils jouiront sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

En cas de résultat exceptionnel, issu de la cession d'immobilisation par exemple, le résultat reste à la disposition des nus-propriétaires qui peuvent :

** soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, **sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées sous la forme d'un quasi-usufruit**,

** soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les nus-propriétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant :

** du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées sous forme d'un quasi-usufruit.

** de toute charge pouvant être imposée au nu-propriétaire dans tout acte de donation de parts sociales en démembrement pouvant intervenir ultérieurement.

Le résultat qui n'a pas fait l'objet d'affectation est par défaut considéré comme mis en report à nouveau.

OBLIGATION AU PAIEMENT DE L'IMPOT SUR LES RESULTATS SOCIAUX

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable courant de l'exercice, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférant.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires bénéficiant, en vertu des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable exceptionnel de l'exercice, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférant conformément à la doctrine.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires bénéficiant, en vertu des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable exceptionnel de l'exercice, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférant conformément à la doctrine.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

TITRE VI – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 20 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE :

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.
La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 – DISSOLUTION :

1*. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code Civil, et notamment par la dissolution anticipée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.
Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2*. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution *si* la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.
La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, *sans* qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition *des* créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.
L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix, elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société pour les besoins de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII - DIVERS

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 24 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés

ARTICLE 25 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTER1EURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en
formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.
Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Roger RESDIKIAN, associé, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, l'engagement suivant :
** Prendre une participation, à hauteur de 50% au sein du capital d'une société civile immobilière à constituer dont le siège social serait à [redacted] dont le capital s'élèverait à 1 000 euros, discuter et arrêter toutes clauses, charges et conditions, passer et signer tout acte et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire, sans aucune restriction ni réserve.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.
Tous pouvoirs sont donnés à tout collaborateur du Cabinet d'Avocats SOFIGES et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :
** pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.
** pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.
** et généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à SAINT CYR SUR LE RHONE (Rhône)
L'an deux mil cinq
Et le huit décembre.

En autant d'exemplaires
Que requis par la loi

Mme Isabelle RESDIKIAN