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

« 4R »

SOCIETE CIVILE AU CAPITAL DE 3.000 EUROS

29 rue Porto Riche

66750 SAINT CYPRIEN

513 604 165 RCS PERPIGNAN

STATUTS MIS A JOUR
LE 4 DECEMBRE 2024

POUR COPIE CERTIFIE CONFORME



TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 : FORME

Il existe et continue d'exister entre les propriétaires des parts composant le Capital Social et de celles qui pourront être créées ultérieurement, une SOCIETE CIVILE qui sera régie par les dispositions du titre IX du Livre III du code Civil et par les règlements pris pour son application.

Cette Société est la continuation de celle qui avait été constituée par Acte Sous Seing Privé en date à BERNAC (Tarn) du 6 JUILLET 2009, enregistrée au Service des Impôts des Entreprises d'ALBI (Tarn) le 7 JUILLET 2009, Bordereau n° 2009/607 case n° 1.

ARTICLE 2 : OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la vente en totalité ou par parties et l'échange de tous terrains et immeubles en FRANCE et à l'ETRANGER.

Toutes divisions et appropriations desdits terrains et immeubles ainsi que l'édification de toutes constructions sur ces terrains.

L'administration de tout ou partie desdits biens meubles et immeubles par voies d'échange ou de vente.

Et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières qui pourraient se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la Société ou à tous autres objets similaires ou connexes n'altérant pas son caractère civil.

La Société pourra en outre cautionner toute personne physique ou morale et hypothéquer les immeubles sociaux.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La Société prend la dénomination de :

« 4 R »

Dans tous les Actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, ladite dénomination sociale devra toujours apparaître visiblement en toutes lettres et être suivie de la mention "SOCIETE CIVILE" accompagnée de l'indication du montant du Capital Social, de l'adresse de son Siège Social, du siège du Tribunal ou Greffe auquel la Société est immatriculée à titre principal et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT CYPRIEN (66750), 29 rue Porto Riche.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la ville, par simple décision de la Gérance et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5 : DUREE – PROROGATION – DISSOLUTION

I – La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les rapports entre Associés seront régis ainsi qu'il est prévu à l'Article 27 ci-après.

II – La Société pourra être prorogée en une ou plusieurs fois, par décision collective Extraordinaire des Associés, sans que chaque prorogation puisse excéder QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la Société, la Gérance devra provoquer une décision collective Extraordinaire des Associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée ou non. A défaut, tout associé après une mise en demeure de la Gérance par LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION, devra demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le Siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision ci-dessus prévue.

III – a) La dissolution de la Société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective Extraordinaire des Associés ou encore, pour toutes autres causes prévues par la loi.

b) Toutefois, la Société ne sera dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, redressement judiciaire d'un associé, ni la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 : APPORTS

Lors de la constitution de la Société ainsi qu'il résulte de l'acte sous seing privé en date à BERNAC (Tarn) du 6 juillet 2009, il a été fait apport de la somme de TROIS MILLE (3000) euros.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE (3000) euros. Il est divisé en TRENTE (30) PARTS SOCIALES de CENT (100) euros chacune, numérotées de 1 à 30, attribuées aux Associés, proportionnellement au montant de leurs apports respectifs, et par suite de la donation reçue le 4 novembre 2009 par Maître VIGNES – CHEVALIER, notaire à CADALEN (81600), savoir :

	Usu	NP	PP
Monsieur Jean-Louis RIBAUCOURT A concurrence de DOUZE PARTS SOCIALES en USUFRUIT, Ci numérotées de 1 à 12	12		
Madame Catherine RIBAUCOURT - DOUILLEZ A concurrence de DOUZE PARTS SOCIALES en USUFRUIT, Ci numérotées de 13 à 24	12		
Madame Camille SERE – RIBAUCOURT • A concurrence de SIX PARTS SOCIALES en PLEINE PROPRIETE ci numérotées de 25 à 30 • A concurrence de VINGT QUATRE PARTS SOCIALES en NUE PROPRIETE, ci numérotées de 1 à 24		24	6

Total égal au nombre de parts	24	6
TOTAL égal au nombre de parts composants le capital social	30	

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le Capital Social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective Extraordinaire des Associés et ceci, selon tous modes appropriés.

En cas d'augmentation du Capital par création de parts sociales de numéraire, les Associés organisent s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel. La décision collective fixe les conditions de délibération des apports en numéraire : à défaut, leur délibération intervient comme il est précisé ci-après à l'article 20.

La réduction du Capital Social par voie de rachat de Parts Sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les Associés et d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des Associés, le tout, sauf toute autre décision des Associés.

ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES

Les droits de chaque Associé dans la Société résultent seulement des présents statuts et, des actes ou décisions sociales portant modification du Capital Social ou de répartition, ainsi que les cessions ou transmissions régulières sans que les parts sociales puissent être représentées par des titres négociables nominatif ou au porteur.

Des copies ou extraits de ces actes, certifiés par le Gérant, établissant les droits d'un Associé pourront lui être délivrés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société au sein de laquelle les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leur droit, et de se faire représenter.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion sans réserve aux présents statuts sociaux et aux décisions régulièrement prises par les Associés.

ARTICLE 10 : TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I CESSIONS

1° Forme de la Cession

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.

Entre époux, elle doit résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Conformément à l'Article 1690 du Code Civil, elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou acceptée par la gérance dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et publication au Registre du Commerce et des Sociétés conformément aux dispositions réglementaires.

2° Agréments des cessions

Entre Associés, les parts sociales sont librement cessibles, il en est de même des cessions consenties au profit du conjoint, des ascendants et descendants d'un associé cédant.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des Associés donné par décision Extraordinaire.

Le projet de cession est notifié par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société et à chacun des Associés.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de TROIS (3) MOIS à compter de la dernière des notifications prévues à l'Alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

3° Obligation d'achat ou de rachat des parts dont la cession n'est pas agréée :

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de TROIS (3) MOIS à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé dans les conditions

indiquées sous le paragraphe 5 ci-après, conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil.

A la demande du Gérant, ce délai peut être prorogé une seule fois par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder SIX MOIS.

La Société peut également, avec le consentement de l'Associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet Associé et de racheter ces parts au prix fixé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder DEUX ANS peut, sur justification, être accordé à la Société par Ordonnance du Tribunal de Commerce du lieu du siège statuant en référé, les sommes dues portant intérêts au taux légal en matière commerciale.

Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévue ci-dessus (acquisition des parts offertes ou rachat par la Société) n'est intervenue, l'Associé peut réaliser la cession ou la donation initialement prévue.

Toutefois, sauf en cas de donation au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant, l'Associé cédant qui détient ses parts depuis moins de DEUX ANS ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent.

4° Procédure de l'agrément et du rachat :

Dans les HUIT (8) JOURS qui suivent la notification à la Société du projet de cession, la Gérance doit consulter les Associés, dans les conditions visées à l'Article 19 des présents statuts, afin qu'il soit statué sur le consentement à cette cession.

Cette consultation doit être organisée de telle sorte que la notification de son résultat puisse être adressée au cédant avant l'expiration du délai de TROIS (3) MOIS au-delà duquel la cession serait réputée agréée de plein droit ainsi qu'il est dit au paragraphe 3 ci-dessus.

La décision portant consentement ou refus de consentement n'est pas motivée.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'Associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans les TRENTE JOURS qui suivent la notification de l'agrément. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise par le Cédant au consentement des Associés dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant peut, dans les HUIT (8) JOURS qui suivent la notification de la décision de la collectivité des Associés, faire connaître à la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à ladite cession et demeure propriétaire des parts qu'il se proposait de céder.

A défaut d'exercice de ce droit dans le délai sus-indiqué, la Gérance notifie aussitôt aux Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception l'obligation qui leur est faite par la loi d'acquérir ou de faire acquérir les parts offertes dans les délais fixés au paragraphe 4 ci-dessus.

Les offres d'achat doivent être adressées par les Associés à la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les QUINZE (15) JOURS qui suivent la notification de l'obligation légale d'achat.

La répartition entre les Associés acheteurs des parts sociales offertes est effectuée par la Gérance proportionnellement aux parts possédées par ces Associés et dans la limite de leur demande. S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées par voie de tirage au sort auquel il est procédé par la Gérance en présence des Associés acheteurs ou ceux dûment appelés, à autant d'Associés acheteurs qu'il reste de parts à attribuer.

Si aucune demande d'achat n'a été adressée à la Gérance dans le délai ci-dessus ou si ces documents ne portent pas sur la totalité des parts offertes, la Gérance peut faire acheter les parts disponibles par un tiers, sous réserve de faire agréer celui-ci par la majorité des Associés représentant les deux tiers des parts sociales.

En l'absence d'achat par les Associés ou par un tiers acheteur comme en cas de refus d'agrément de ce tiers par les Associés, et sous réserve de l'accord de l'Associé vendeur pour le rachat de ses parts par la Société, le Gérant doit consulter les Associés dans les conditions fixées par l'Article 19 des présents statuts, à l'effet de décider s'il y a lieu de procéder à ce rachat et à la réduction corrélative du capital de la Société.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix des parts est fixé et payé ainsi qu'il est dit sous la paragraphe 5 ci-après.

En cas de défaut de consentement de l'Associé vendeur au rachat par la Société ou de refus de la collectivité des Associés de faire procéder au rachat par la Société, comme dans le cas où la collectivité des Associés n'aurait pu statuer dans le délai de TROIS MOIS ou le délai complémentaire visé sous le paragraphe 4 ci-dessus, l'associé vendeur, s'il détient les parts offertes depuis DEUX ANS au moins, peut réaliser la vente au bénéfice du cessionnaire primitif pour la totalité des parts cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient été faites par les Associés dans les conditions visées ci-dessus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre gratuit soit à titre onéreux, même au profit d'Associés, de conjoint, d'ascendants ou de descendants alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

Toutefois, en cas de donation au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant, l'Associé donateur peut se prévaloir du défaut d'achat ou de rachat dans le délai ci-dessous pour réaliser la donation, même s'il possède ses parts depuis moins de DEUX (2) ANS.

5° Fixation et paiement du prix d'achat ou de rachat :

a) Fixation du prix :

Dans le cas où les parts offertes sont acquises par des Associés ou par un tiers agréé par eux, la Gérance notifie à l'Associé cédant les nom, prénoms, qualité et domicile du ou des acquéreurs et le prix de cession de parts est fixé d'accord entre eux et le cédant. Faute d'accord, un expert est désigné par les parties et se charge de fixer ce prix, conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil.

En cas de désaccord sur la désignation de l'expert, cette désignation est faite à la demande de la partie la plus diligente par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en la forme de référé.

Dans le cas où les parts sont rachetées par la Société et si les parties n'ont pu se mettre d'accord ni sur le prix, ni sur la désignation de l'expert, celui-ci est désigné ainsi qu'il est dit ci-dessus par ordonnance du Tribunal de Commerce statuant en la forme de référé.

b) Frais d'Expertise :

Lorsque le prix est fixé par expert, les frais d'expertise sont supportés par moitié par l'Associé vendeur et par moitié par les acheteurs au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux. En cas de rachat par la Société, ces frais sont supportés par moitié par l'associé vendeur et par moitié par la Société.

Les frais d'actes sont à la charge des Associés acheteurs ou de la Société.

c) Paiement du prix :

Dans le cas d'achat par les Associés ou par un tiers le prix d'achat est payable comptant lors de la signature de l'acte constatant la cession des parts, sous réserve de l'accord du vendeur pour consentir des délais de paiement.

Dans le cas de rachat par la Société, le prix est également payé comptant, à moins que, conformément aux dispositions de l'Article 45 de la Loi du 24 JUILLET 1966, un délai de paiement ne pouvant excéder DEUX (2) ANS soit accordé, sur justification, à la Société par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé.

La signature de l'acte d'achat ou de rachat doit intervenir dans les QUINZE (15) JOURS de la détermination du prix.

6° Droit au dividende :

Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité du dividende afférent à la période courue depuis la clôture du dernier exercice précédant la demande d'agrément par l'Associé vendeur jusqu'au jour de la signature de l'acte d'achat ou de rachat.

II - TRANSMISSION EN SUITE DE DECES OU D'UNE DISSOLUTION DE COMMUNAUTE ENTRE [redacted]

1°) Transmission en suite de décès :

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'Associé décédé et, éventuellement de son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des Associés représentant les deux tiers du capital social.

Pour permettre la consultation des Associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint, doivent justifier de leur qualité dans les TROIS (3) MOIS du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la Gérance de requérir de tout Notaire la délivrance d'extraits ou d'expéditions de tous actes établissant ladite qualité.

Dans les HUIT (8) JOURS qui suivent la production ou la délivrance de pièces précitées, la Gérance adresse à chacun des Associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'Associé décédé et le nombre de parts ; elle consulte en même temps les Associés dans les conditions fixées à l'Article 19 des présents statuts afin que ceux-ci se prononcent sur l'agrément de ces héritiers, ayants droit et conjoint survivant.

L'indivision peut participer au vote sur l'agrément par son représentant désigné ainsi qu'il est dit à l'Article 11 des présents statuts, mais elle n'est comptée que pour une tête dans le calcul de la majorité par tête.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de TROIS (3) MOIS à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires, le consentement à la transmission des parts aux héritiers, ayants droit ou conjoint survivant est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la transmission, les Associés sont tenus, dans les TROIS (3) MOIS à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement à les faire acheter par la Société.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour ce rachat ou ces rachats, comme pour la fixation et le règlement du prix, il est procédé en cas de cession de parts, comme sous les paragraphes 4 et 5 du I ci-dessus à l'égard de l'Associé cédant.

Si à l'expiration du délai de TROIS (3) MOIS ou du délai supplémentaire éventuellement accordé par justice, pour réaliser l'achat ou le rachat des parts considérées, aucune des deux solutions d'achat ou de rachat n'est intervenue, la transmission des parts est définitive.

2°) Dissolution de communauté du vivant de l'Associé :

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne

associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit être soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Le partage est notifié par l'époux ou ex-époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société et à chacun des Associés, sans préjudice du droit, pour la Gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait dudit acte.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de TROIS (3) MOIS à compter de cette notification, le consentement à l'attribution est réputé acquis.

Si la Société a consenti à l'attribution, le Gérant en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux acquis.

Si la Société ne consent pas à l'attribution, le Gérant en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux non agréé. La décision n'est pas motivée.

La gérance avise d'autre part les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de l'obligation qui leur est faite par la Loi d'acquérir ou de faire acquérir ou encore de faire racheter par la Société les parts dont l'attribution était projetée en faveur de l'époux ou ex-époux considéré.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour ces achats ou ce rachat, comme pour la fixation et le règlement du prix, il est procédé à l'égard de l'époux ou ex-époux non agréé comme il est procédé en cas de cession, sous les paragraphes 4 et 5 ! ci-dessus à l'égard de l'Associé cédant.

Si à l'expiration du délai de TROIS (3) MOIS ou du délai supplémentaire éventuellement accordé par justice pour réaliser l'achat ou le rachat des parts considérées, aucune des deux solutions d'achat ou de rachat n'est intervenue, l'attribution desdites parts peut être réalisée conformément au partage qui avait été notifié à la Société et ce, même si l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé possédait les parts en cause depuis moins de DEUX (2) ANS.

Le délai de TROIS (3) MOIS, éventuellement prolongé par justice, imparti pour la réalisation de ces achats ou de ce rachat, court du jour de la décision collective portant refus d'agrément.

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 chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la Société dans les décisions ordinaires et le nu-propriétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 : DROITS DES ASSOCIES - RESPONSABILITE

1°) Droits attribués aux parts :

Chaque part donne droit à une fraction des capitaux propres proportionnellement au nombre de parts existantes.

2°) Transmission des droits :

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit et héritier d'un Associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la liquidation.

3°) Nantissement des parts :

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement des parts sociales, suivant la procédure prévue aux alinéas 3 et 4 de l'Article 10 des présents statuts, ce consentement emporte l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties, selon les conditions de l'Article 2078 Alinéa 1 du Code Civil, à moins que la Société ne préfère acquérir sans délai les parts en vue de réduire son capital en se substituant à l'adjudicataire dans les conditions prévues à l'Article 10 ci-dessus.

4°) Information des Associés :

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande ; la Société doit annexer à ce document la liste des gérants en exercice et ne peut, pour cette délivrance, exiger le paiement d'une somme supérieure à UN EURO.

Les droits d'information des Associés sur les comptes sociaux ou autres documents sont exposés sous l'Article 22 ci-après des présents statuts.

5°) Responsabilités des Associés :

Les associés sont solidairement responsable vis à vis des tiers pendant CINQ (5) ANS, de la valeur attribuée aux apports en nature ; en dehors de cette responsabilité et de celle prévue aux Articles 7 et 40 modifiés de la Loi du 24 JUILLET 1966, les Associés ne sont tenus, même à l'égard des tiers, qu'à concurrence du montant de leur apport ; au-delà tout appel de fonds est interdit.

ARTICLE 13 : DECES - INTERDICTION - FAILLITE OU DECONFITURE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, faillite ou la déconfiture d'un Associé.

TITRE III - GERANCE -

ARTICLE 14 : NOMINATION - DEMISSION ET REVOCATION DES GERANTS

I - NOMINATION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, Associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée indéterminée ou non, par décision ordinaire des Associés.

II - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du Gérant prennent fin à l'arrivée à terme fixé. Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

En cas de gérance unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée Générale des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - REVOCATION

Un gérant peut être révoqué par décision collective ordinaire des Associés. Si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

La révocation peut également avoir lieu par voie de justice pour cause légitime à la demande de tout Associé.

La révocation d'un Gérant, s'il est Associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la Société.

IV - VACANCES DE LA GERANCE

La démission ou la révocation d'un gérant, qu'il soit Associé ou non, n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la Société. S'il existe plusieurs gérants et que l'un d'entre eux vienne à cesser ses fonctions, la Société est gérée par le ou les Gérants restés en fonction jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des Associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions ont cessé.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante pour quelque cause que ce soit, tout Associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui même convoquer l'Assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le Siège Social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonction de gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation de fonction d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 15 : POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

L'opposition formée par un gérant aux actes de l'autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues sous le paragraphe ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou tout autre suite réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les 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 d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

III - Un Gérant peut conférer sous sa responsabilité, à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur objet et leur durée.

IV - Les Gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 16 : REMUNERATION DE LA GERANCE

Le ou les Gérants ont droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des Associés statuant par décision ordinaire et qui restera en vigueur tant qu'il n'y aura pas été apporté de modification par une décision ultérieure.

Tout Gérant à droit en outre 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 : RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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 fautes, 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.

ARTICLE 18 : COMPTES COURANTS

Chaque Associé peut, avec le consentement de la Gérance, consentir à la Société toutes avances de fonds qui lui seraient utiles. La fixation des intérêts et des conditions de remboursement de ces avances seront fixées au moment des versements.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 19 : NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES - MAJORITE

I - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui doivent être prises à une condition de majorité autre que celle visée au paragraphe V ci-après.

II - 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.

III - Les décisions extraordinaires, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts, sont prises à la majorité des deux tiers du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des Associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 : MODALITES DE REGULARISATION DES DECISIONS COLLECTIVES

I - Les décisions collectives des Associés sont prises, soit en Assemblée, soit par voie de consultation écrite, soit enfin par la participation d'un commun accord de tous les Associés à un même acte authentique ou sous seing privé.

II - Les convocations à une Assemblée sont faites par la Gérance. En cas de pluralité de Gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective.

A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'Ordre du Jour, et du texte ou des projets de résolution, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous les gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des Gérants chargé de provoquer la décision collective;

Tout Associé non Gérant peut, à tout moment, par LETTRE RECOMMANDEE, demander à la Gérance de provoquer une décision collective des Associés sur une question déterminée. Si la Gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un Gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la Gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des Associés.

Si la Gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'Associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'UN (1) MOIS à dater de sa demande, convoquer lui-même l'Assemblée des Associés si ceux-ci n'ont pas pris de décisions collectives depuis au moins SIX (6) MOIS. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les Gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout Associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un Gérant lorsque la société est dépourvue de tout Gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délais et formes prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'Associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des Associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de SIX (6) MOIS après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'Assemblée sont à la charge de la société.

III - a) ASSEMBLEES : Les convocations à une Assemblée sont faites PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION postée au moins QUINZE (15) JOURS avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'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.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'Assemblée ainsi, s'il y a lieu, tous les autres documents nécessaires à l'information des Associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des Associés au Siège Social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'Assemblée est présidée par le Gérant présent le plus âgé ou par l'Associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation : à défaut, par l'Associé présent et acceptant titulaire, et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'Assemblée peut désigner un secrétaire, Associé ou non ; à défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'Assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la Société ne vienne à comprendre plus de DIX (10) Associés, auquel cas l'Associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout Associé peut se faire représenter aux réunions par un autre Associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un Associé.

IV - CONSULTATIONS ECRITES : En cas de consultations écrites, la Gérance notifie, en double exemplaires, à chaque associé, PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION, le texte de chaque décision ou résolution proposée, le ou les rapports présentés ainsi que tous autres documents, explications ou renseignements nécessaires à son information en lui demandant d'en retourner un exemplaire daté et signé, avec indication au bas de chaque résolution des mots "ACCEPTE" ou "REFUSE" écrits à la main, étant entendu qu'en l'absence de ces mentions et signature

l'associé sera réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'Associé dispose d'un délai de QUINZE (15) JOURS à compter de la date de réception des documents susvisés pour émettre son vote, et celui-ci, pour être retenu, devra parvenir au siège de la société dans les VINGT (20) JOURS à compter de la date d'envoi de la consultation, la lettre d'envoi devant faire mention de ce délai.

Les Associés dont les votes ne seraient pas reçus à l'expiration du délai ci-dessus seront considérés comme absents et non représentés.

V - CONSTATATION DES DECISIONS COLLECTIVES : Toute délibération des Associés est constatée par un procès verbal qui indique :

- S'il s'agit d'une Assemblée : la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote, et comporte en annexe une feuille de présence établie par le Président de séance, signée par tous les Associés présents ou leurs mandataires et certifiée exacte par les membres du bureau de l'Assemblée.

- S'il s'agit d'une consultation écrite : les nom, prénoms des Associés qui y ont participé, les documents et rapports soumis aux Associés, le texte des résolutions mises aux voix ainsi que le résultat du vote et comporte en annexe la réponse de chaque Associé ainsi que la justification de l'accomplissement des formalités prévues à l'Alinéa 4 de l'Article 20 des présents Statuts.

Les procès verbaux des décisions collectives sont signés par les Gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'Assemblée. Ils sont établis sur un registre spécial des délibérations tenu en conformité de l'Article 45 du Décret N° 78-704 du 3 JUILLET 1978. Ils peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité.

Lorsque la décision est prise par les Associés dans un acte, mention de cet acte est faite à sa date sur le registre avec indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte qui est conservé par la Société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Les décisions collectives des Associés régulièrement prises sont obligatoires pour tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les copies ou extraits de procès verbaux des délibérations des Associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant ou un liquidateur.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES BENEFICES ET DES PERTES

ARTICLE 21 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE de la même année.

ARTICLE 22 : ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

La Gérance doit tenir une comptabilité régulière constamment à jour des recettes et des dépenses intéressant la société.

Les comptes de l'année écoulée sont présentés pour approbation aux Associés dans le rapport écrit d'ensemble de la Gérance sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les SIX (6) MOIS de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.

Le rapport est joint à la lettre de convocation de l'Assemblée ou à celle de demande de consultation écrite. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les Associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque Associé.

ARTICLE 23 : CONTROLE DES ASSOCIES

Tout Associé non gérant à droit, conformément aux dispositions de l'Article 1855 du Code Civil, de prendre par lui-même au Siège Social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès verbaux et plus généralement de tous documents établis par la Société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie aux frais de l'Associé qui peut se faire assister par un expert.

Chaque Associé non-gérant peut également poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans les délais d'UN (1) MOIS.

ARTICLE 24 : COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national hormis le principe de la dotation aux amortissements, lesquels ne sont dotés que lors de la dépréciation du bien immobilier.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autre charges de la Société, y compris toutes provisions et amortissements (les amortissements ne sont dotés qu'à la seule condition que le patrimoine immobilier ait subi une dépréciation).

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

Après approbation du rapport d'ensemble de la Gérance, les Associés peuvent décider de porter tout ou partie de bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination ou décident de les reporter à nouveau.

Ils peuvent également après avoir constaté l'existence de réserves dont la société a la disposition, décider de la distribution de sommes prélevées sur les réserves en indiquant les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par la collectivité des Associés ou à défaut par la Gérance.

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

Les pertes, s'il en existe, sont portées à un compte spécial inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Elles peuvent également être imputées sur tous comptes de réserves.

TITRE VI - LIQUIDATION - CONTESTATION

ARTICLE 25 : LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention " SOCIETE EN LIQUIDATION' puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous les documents émanant de la Société et destinés aux tiers notamment lettres, factures, annonces, et publications diverses.

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

La collectivité des Associés règle sur la proposition de la Gérance le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et fixe la rémunération.

Si les Associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Sauf en cas de nomination par voie de justice, le ou les liquidateurs peuvent être révoqués par décision collective ordinaire des Associés.

La nomination, ou la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication effective , en conformité des prescriptions

de l'Article 27 du Décret N° 78-704 du 3 JUILLET 1978. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la révocation du ou des liquidateurs, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Le ou les liquidateurs rendent compte aux Associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit indiquant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

Pendant la liquidation, les Associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions des Articles 19 à 21 ci-dessus. Tous documents soumis aux Associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes, ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des Associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'Alinéa précédent sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

La radiation du Registre du commerce et des Sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus mentionnées ainsi que la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'Article 29 du Décret N° 78-704 du 3 JUILLET 1978.

Après extinction du passif et des charges, et approbation des compte définitifs de liquidation, le produit net de la liquidation est employé en premier lieu à rembourser aux Associés le montant non amorti de leurs parts ; le surplus, s'il en existe, sera réparti entre Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et suivant leur valeur nominale.

En, cas de perte, elles seront supportées par les Associés dans les mêmes proportions.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que besoin, au ou aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

La liquidation doit être clôturée dans un délai de TROIS (3) ANS à compter de la dissolution de la Société. A défaut, tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

ARTICLE 26 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou en ce qui concerne les affaires sociales entre les Associés et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance di Siège Social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé devra faire élection de domicile attributif de juridiction , au Siège Social où toutes assignations ou significations lui seront régulièrement délivrées. A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de le REPUBLIQUE du lien du Siège Social.