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

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

IMMOBILIÈRE 39 UNIPAR

Société civile immobilière au capital de 10 000 euros
Siège social : 30 bis rue Sainte-Hélène - Lyon (69002)
828 384 024 RCS Lyon

_____

STATUTS

(modifiés par l'assemblée générale extraordinaire du 31 octobre 2024)

[redacted]

Certifiés conformes
La société DENTRESSANGLE FONCIÈRE IMMOBILIÈRE
Gérant
représentée par Thiery COLOIGNER, Directeur Général

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

TITRE I
FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre Troisième du Code civil et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet la construction, l'acquisition et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers.

Elle pourra exercer également toutes activités connexes sous réserve que celles-ci ne dénaturent pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la société est :

IMMOBILIÈRE 39 UNIPAR.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement "société civile immobilière" ou des initiales "S.C.I." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Lyon (69002), 30 bis rue Sainte-Hélène.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

I - La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

II - Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

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 et notamment celles-ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un Gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12-II ci-après.

Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 12-I, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignées apportent à la société, savoir :

- la société GAMMA 2,
  la somme en numéraire de neuf mille neuf cent
  quatre-vingt-dix-neuf euros, ci..... 9 999 €

- la société DI - HLT,
  la somme en numéraire de un euro, ci ..... 1 €

Montant total des apports : dix mille euros
en numéraire, ci ..... 10 000 €

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés s'y engagent, dans les trois (3) mois à compter de la date d'immatriculation de la société.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10 000 €). Il est divisé en dix mille (10 000) parts d'un euro (1 €) de nominale, entièrement libérées, actuellement réparties entre les associés comme suit :

- la société GAMMA 2,
  à concurrence de neuf mille neuf cent
  quatre-vingt-dix-neuf parts, ci..... 9 999

- la société DENTRESSANGLE FONCIÈRE IMMOBILIÈRE,
  à concurrence d'une part, ci 1

Total égal au nombre de parts composant le capital
social soit : dix mille parts, ci..... 10 000

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de 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 à titre irréductible et réductible.

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 prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 24 ci-après.

Il [redacted]s tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie de ces actes, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGRÉMENT

I - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit de leurs descendants en ligne directe, même si le ou les descendants en ligne directe du cédant n'est ou ne sont pas associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. À défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la Gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la Gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV - En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'UN (1) mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifié à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément. La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes.

Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire. Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également - avec le même accord - offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant 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 d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un Expert désigné par les parties ou, 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.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'Expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant, et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. À défaut de substitution opérée dans le délai d'un mois à compter de la renonciation, les autres offres sont réputées nulles et non avenues de sorte que le projet initial est réputé agréé.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

V - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés d'avoir à régulariser. Si l'une ou les deux parties refuse de signer, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise seront supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert. En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X alinéa 2 et 3 ci-dessus.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATIONS

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société par transfert dans le registre des associés de la société tenu conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

I - 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.

La demande de retrait, qui ne pourra pas intervenir pendant les cinq (5) premières années de la société, doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme il est dit à l'article 10 - VI ci-dessus.

Il est également opéré dans les conditions ci-dessus stipulées, dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13 - III des présents statuts.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément de la collectivité des associés donné à l'unanimité des associés survivants.

Toutefois cet agrément ne sera pas requis si lesdits héritiers ou ayants droit sont déjà associés ou sont des descendants en ligne directe, ainsi que pour le conjoint survivant associé.

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois du décès, à défaut de quoi, héritiers et légataires sont réputés agréés. Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843.4 du Code civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze (15) jours pour notifier à la

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

III - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

TITRE III
GÉRANCE

ARTICLE 13 - GÉRANCE - DÉSIGNATION - DÉMISSION - RÉVOCATION - PUBLICITÉ

I - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le ou les premiers gérants seront nommés par acte séparé annexé aux présents statuts.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

II - DÉMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision ou pour toutes autres causes légitimes, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le Gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12 - I ci-dessus.

III - RÉVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12 -I ci-dessus.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Président du tribunal 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 se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

IV - PUBLICITÉ

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne 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 des fonctions 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 fonctions.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

ARTICLE 14 - GÉRANCE - POUVOIRS

I - Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social, sous réserve des limitations de pouvoirs prévues ci-après, savoir :

* Les pouvoirs de la gérance sont limités à la gestion et à l'entretien des biens immobiliers propriété de la société, toutes acquisitions, travaux et toutes cessions de biens ou droits immobiliers devant être autorisés par décision de nature ordinaire des associés dès lors qu'ils dépassent cent mille euros (100 000 €), de même que tous emprunts de même montant.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus au premier alinéa du présent article. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté 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 les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social, sous réserve des limitations de pouvoirs mentionnées ci-dessus.

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 ne soit conclue.

Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention " Pour la société ..... l'un des gérants".

IV - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 15 - GÉRANCE - RÉMUNÉRATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

ARTICLE 16 - GÉRANCE - RESPONSABILITÉ

I - 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.

II - 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.

TITRE IV
INFORMATION DES ASSOCIÉS ET DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ÉCRITES

Tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux des trois (3) derniers exercices.

À tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans un délai d'un (1) mois.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITÉ

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont 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 au paragraphe IV du présent article.

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.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

III - Les décisions de nature extraordinaire - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts - sont prises par au moins deux associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

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

ARTICLE 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES - MODALITÉS

I - 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 par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de 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.

À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour par le Président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.
Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au Président du tribunal de grande instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées quinze (15) jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze (15) jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du 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.

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. Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à sa désignation dans les quinze jours. À défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si, une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf les décisions concernant l'approbation du rapport des gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats, auxquels cas, il est réservé à l'usufruitier.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

TITRE V
ANNÉE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 - ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le premier (1er) janvier et se termine le trente-et-un (31) décembre de chaque année.

Le premier exercice sera clos le trente et un décembre deux mille dix-sept (31.12.2017).

ARTICLE 21 - ÉTABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

À la fin de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels de la société.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les neuf (9) mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation 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 au moins quinze (15) jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 22 - RÉSULTATS - AFFECTATION ET RÉPARTITION

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. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

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

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les six mois sur décision, soit des associés, soit à défaut de la gérance.

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "Pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas, elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

TITRE VI
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

I - ARRIVÉE DU TERME STATUTAIRE

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

II - DISSOLUTION ANTICIPÉE

La dissolution anticipée est prononcée par décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, elle peut être prononcée par le tribunal de grande instance, notamment dans les cas suivants :

- la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit, mais tout intéressé peut demander cette dissolution au tribunal de grande instance si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an ;
- si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution au tribunal de grande instance.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. À compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le

DocuSign Envelope ID: 65F5FA3F-4467-4F19-8AA9-789993B66D68

mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - 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.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. 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 révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se trouve en nature dans la masse partagée, est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.