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

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 01409
Numéro SIREN : 828 180 653
Nom ou dénomination : 42LTM

Ce dépôt a été enregistré le 22/03/2024 sous le numéro de dépôt 43377

42LTM

Société civile immobilière
Au capital de 2.340.100 EUROS
Siège social : 42 Boulevard de la Tour Maubourg
75007 PARIS
SIREN : 828 180 653
RCS : PARIS

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

En date du 17 janvier 2024

Certifié conforme à l'original
par la gerante
Nerveux Loys Frestier

RF

42LTM
Société civile au capital de 2.340.100,00 €
Siège à PARIS (75007) – 42 Boulevard de La Tour Maubourg
RCS de PARIS sous le numéro 828 180 653

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le 17 JANVIER
A 20 heures

S'est tenue une **assemblée générale extraordinaire** de la Société dénommée en tête des présentes, sur convocation régulière de la gérance.

L'assemblée est présidée par Madame Hélène FUSTIER, en sa qualité de gérante.

Sont présentes :

- Madame Hélène FUSTIER
11.700 parts en pleine propriété numérotées de 11.701 à 23.400, ci..... 11.700 parts en pleine propriété
11.700 parts en usufruit numérotées de 1 à 11.700, ci..... 11.700 parts en usufruit

- Madame Raphaëlle FUSTIER
11.700 parts en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Hélène FUSTIER) numérotées de 1 à 11.700, ci..... 11.700 parts en nue-propriété
1 part en pleine propriété numérotée 23.401, ci ..... 1 part en pleine propriété

Total des parts présentes ou représentées : 23.401 parts composant le capital social, soit **la totalité des parts.**

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

HHL

RF

EXPOSE

I- Décès de Monsieur Antoine Patrice FUSTIER

Monsieur Antoine Jean Patrice FUSTIER, en son vivant Gérant [redacted] Andrée Béatrice de NERVAUX de MEZIERES de LOYS, demeurant à [redacted] OUP (91680) le 12 avril 1975 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 3 avril 1975.

Puis soumis au régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, notaire à PARIS le 11 mai 2007, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de PARIS, le 11 janvier 2008, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître GUIBERT notaire sus-nommé le 13 mai 2009.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

- De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) (FRANCE), le 9 juin 2018.

Laissant pour lui succéder :

[redacted]

Madame Hélène Andrée Béatrice de NERVAUX de MEZIERES de LOYS, Directeur de commun[redacted]

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître Séverine de LA TAILLE LOLAINVILLE, notaire à PARIS, le 9 juillet 2013, conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

Héritiers

Madame Raphaëlle Marie-Ange Béatrice FUSTIER, Etudiante, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SON SEUL ENFANT

Issu de son union avec son conjoint survivant

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Séverine de LA TAILLE LOLAINVILLE, notaire à PARIS, le 20 juin 2018.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Séverine de LA TAILLE LOLAINVILLE, notaire à PARIS, le 27 décembre 2018, en application des dispositions de l'article 757 du Code civil, le conjoint survivant a déclaré opter pour LA TOTALITE EN USUFRUIT des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession des biens meubles et immeubles composant la succession.

[redacted]

RF

II- Modification des statuts suite au décès de Madame Françoise LAGRIFFOUL

En application des statuts, les héritiers et le conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés.

Les associés reconnaissent qu'il leur a bien été justifié la production de l'expédition de l'acte de notoriété susvisé.

Comme conséquence du décès, les associés souhaitent modifier les statuts concernant la répartition des parts et acter le fait que Madame Hélène FUSTIER est désormais seule gérante de la société.

ORDRE DU JOUR : modification des statuts concernant la répartition des parts et passage d'une cogérance à une gérance unique

Le Président expose que Monsieur Antoine FUSTIER détenait dans la société 42LTM les parts suivantes :

- 11.700 parts sociales numérotées de 1 à 11.700 inclus en pleine propriété.

Eu égard à l'option exercée par le conjoint survivant Madame Hélène FUSTIER, ces 11.700 parts sociales appartiennent désormais, pour l'usufruit à Madame Hélène FUSTIER, et pour la nue-propriété à Madame Raphaëlle FUSTIER.

Par conséquent, le Président propose la rédaction suivante :

« ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

(...)

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE CENT EUROS (2.340.100,00 EUR).**

Il est divisé en **23.401 parts**, de **CENT EUROS (100,00 EUR)** chacune, numérotées de 1 à 23.400 inclus, attribuées aux associés comme suit, savoir :

- Madame Hélène FUSTIER
11.700 parts en pleine propriété numérotées de 11.701 à 23.400, ci..... 11.700 parts en pleine propriété
11.700 parts en usufruit numérotées de 1 à 11.700, ci .....11.700 parts en usufruit

- Madame Raphaëlle FUSTIER
11.700 parts en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Hélène FUSTIER) numérotées de 1 à 11.700, ci.....11.700 parts en nue-propriété
1 part en pleine propriété numérotée 23.401, ci ..... 1 part en pleine propriété

TOTAL .....23.401 parts »

Par conséquent, il est demandé aux associés de statuer à l'unanimité sur la modification des statuts proposée ci-dessus, suite au décès de Monsieur Antoine FUSTIER.

Il est également demandé aux associés de constater que Madame Hélène FUSTIER est désormais seule gérante de la société.

[redacted]

[redacted]

RESOLUTION 1 : MODIFICATION DES STATUTS

Connaissance prise de ce qui précède, les associés décident de modifier les statuts de la manière suivante :

« ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

(...)

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE CENT EUROS (2.340.100,00 EUR).**

Il est divisé en **23.401 parts**, de **CENT EUROS (100,00 EUR)** chacune, numérotées de 1 à 23.400 inclus, attribuées aux associés comme suit, savoir :

- Madame Hélène FUSTIER
11.700 parts en pleine propriété numérotées de 11.701 à 23.400, ci.....11.700 parts en pleine propriété
11.700 parts en usufruit numérotées de 1 à 11.700, ci .....11.700 parts en usufruit

- Madame Raphaëlle FUSTIER
11.700 parts en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Hélène FUSTIER) numérotées de 1 à 11.700, ci.....11.700 parts en nue-propriété
1 part en pleine propriété numérotée 23.401, ci ..... 1 part en pleine propriété

TOTAL .....23.401 parts »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION 2 : PASSAGE D'UNE COGERANCE A UNE GERANCE UNIQUE

Connaissance prise de ce qui précède, les associés prennent acte du fait que Madame Hélène FUSTIER est désormais seule gérante de la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant et les associés.

[redacted]

[redacted]

42LTM

Société civile immobilière
Au capital de 2.340.100 EUROS
Siège social : [redacted]
SIREN : 828 180 653
RCS : PARIS

STATUTS A JOUR

Au 17 janvier 2024

Certifié conforme à
l'original par la gerante
Nerveux Loïg Fustier.

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIEME - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **42LTM.**
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIÈGE

Le siège social est fixé à : **PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 42 boulevard de la Tour Maubourg.**
Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQUIEME - DURÉE

La société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années.**
Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A 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 cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS EN NUMÉRAIRE

Madame Raphaëlle **FUSTIER** apporte au capital social :
La somme de CENT EUROS, ci **100,00 EUR**

Laquelle somme sera déposée en totalité, à première demande de la gérance en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation ouvert à la BANQUE

ARTICLE SECOND - APPORTS IMMOBILIERS

Monsieur Antoine **FUSTIER** et Madame Hélène **de NERVAUX de MEZIERES de LOYS**, son épouse, apportent à la société la **TOTALITE EN TOUTE PROPRIETE DES BIENS CI-APRES DESIGNES**, à concurrence chacun de la moitié indivise leur appartenant.

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DÉPENDENT LES BIENS :

Un ensemble immobilier situé à [redacted] :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	84	42 BD DE LA TOUR MAUBOURG	00 ha 06 a 07 ca

LES LOTS DE COPROPRIÉTÉ SUIVANTS :

Lot numéro quatre (4) :
Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement composé de : entrée, cinq pièces principales, cuisine, water-closet, salle d'eau.

Et les CENT CINQUANTE-SEPT /MILLE QUATRE-VINGT-QUATRIÈMES (157 /1084 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :
Dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave.

Et les SEPT /MILLE QUATRE-VINGT-QUATRIÈMES (7 /1084 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro trente-quatre (34) :
Au rez-de-chaussée, un parking.

Et les UN /MILLE TRENTE-QUATRIÈME (1 /1034 ÈME) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT-DESCRIPTIF DE DIVISION - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Henri POISSON notaire à PARIS le 21 mars 1983 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 9 mai 1983, volume 5307, numéro 9.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Denis POISSON, notaire à PARIS le 7 septembre 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 26 décembre 2007, volume 2007P, numéro 7377.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François REGENT, notaire à PARIS le 8 octobre 2009, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 12 novembre 2009, volume 2009P, numéro 5681.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial DUFOUR, notaire à PARIS le 18 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 2 novembre 2016, volume 2016P, numéro 5664.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial DUFOUR, notaire à LIMOGES le 18 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 6 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6267.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines.

En ce qui concerne les lots 4 et 9 :

Echange suivant acte reçu par Maître Denis POISSON, notaire à PARIS, le 21 juin 2006, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 7 août 2006, volume 2006P, numéro 5030.

Aménagement de régime matrimonial des époux FUSTIER par adjonction d'une société d'acquêts et apport desdits lots à la société d'acquêts, suivant acte reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, alors notaire à PARIS, le 11 mai 2007.
L'acte contenant dépôt du jugement d'homologation rendu le 11 janvier 2008 par le Tribunal de Grande Instance de Paris a été reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, susnommé, le 13 mai 2009 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 3 juillet 2009, volume 2009P, numéro 3289.
Une attestation rectificative a été reçue par ledit notaire le 7 juillet 2009 et publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 9 juillet 2009, volume 2009P, numéro 3401.

En ce qui concerne le lot 34 :

1°) Partage suivant acte reçu par Maître POISSON, notaire à PARIS, le 21 mars 1983. L'acte contenant dépôt du jugement d'homologation du Tribunal de Grande Instance de Paris du 27 octobre 1983 a été reçu par Maître POISSON, susnommé, le 8 février 1984, et publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, les 13 mars et 6 avril 1984, volume 5653, numéro 3.

2°) Aménagement de régime matrimonial par adjonction d'une société d'acquêts et apport desdits lots à la société d'acquêts, suivant acte reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, alors notaire à PARIS, le 11 mai 2007. L'acte contenant dépôt du jugement d'homologation rendu le 11 janvier 2008 par le Tribunal de Grande Instance de Paris a été reçu par Maître Jean-Marie GUIBERT, susnommé, le 13 mai 2009 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 3 juillet 2009, volume 2009P, numéro 3289.
Une attestation rectificative a été reçue par ledit notaire le 7 juillet 2009 et publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 9 juillet 2009, volume 2009P, numéro 3401.

EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.340.000,00 EUR).**

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE CENT EUROS (2.340.100,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE MILLE CENT EUROS (2.340.100,00 EUR).

Il est divisé en 23.401 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 23.400 inclus, attribuées aux associés comme suit, savoir :

Madame Hélène FUSTIER

11.700 parts en pleine propriété numérotées de 11.701 à 23.400, ci.....11.700 parts en pleine propriété

11.700 parts en usufruit numérotées de 1 à 11.700, ci.....11.700 parts en usufruit

Madame Raphaëlle FUSTIER

11.700 parts en nue-propriété (sous l'usufruit de Madame Hélène FUSTIER) numérotées de 1 à 11.700, ci .....11.700 parts en nue-propriété
1 part en pleine propriété numérotée 23.401, ci.....1 part en pleine propriété

TOTAL .....23.401 parts

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :
- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.
L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.
En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.
S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».
Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.
En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».
Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.
Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.
A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.
En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.
Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.
La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.
Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.
En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.
Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.
Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.
Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.
Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.
A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.
La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.
Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.
Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.
Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.
En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.
Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

1°) Droit de vote appartenant à l'usufruitier exclusivement

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 à **l'usufruitier** pour :

- Toutes les décisions ordinaires sans exception,

- Les décisions extraordinaires, listées ci-dessous :
  - la vente et l'acquisition d'un bien immobilier ou mobilier composant l'actif social de la société,
  - l'emprunt par la société quel qu'en soit le montant,
  - la décision concernant des travaux de rénovation ou d'amélioration, touchant au gros œuvre, à la toiture, ou créant de la surface plancher ou une ou des pièces supplémentaires,
  - l'inscription d'une sûreté réelle sur l'actif social,
  - l'agrément en toutes hypothèses,
  - le nantissement de parts sociales,
  - la modification des statuts,
  - participer à la fondation de société,
  - les modalités de retrait d'un associé en conséquence d'une réduction de capital
  - la signature d'un bail d'habitation, commercial, professionnel, le renouvellement ou la modification d'un tel bail,
  - la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat,
  - l'augmentation de capital en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes,
  - la fusion,
  - la dissolution de la société,
  - le changement de la forme de la société,
  - le changement de nationalité de la société.

- Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

2°) Droit de vote appartenant au nu-propriétaire exclusivement

Le droit de vote appartiendra au **nu-propriétaire** pour toutes les décisions prises en assemblée extraordinaire ne faisant pas partie de la liste ci-dessus (liste des décisions prises exclusivement par les usufruitiers en assemblée extraordinaire), ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects de nus-propriétaires de parts sociales.

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 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.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT
RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les cessions de parts à titre onéreux consenties entre associés sont libres et non soumises à agrément.
En ce qui concerne les autres cessions de parts à titre onéreux, c'est-à-dire les cessions de parts à titre onéreux au profit d'autres personnes que les associés, celles-ci sont soumises à l'agrément préalable des associés.

Les cessions de parts à titre gratuit au profit des enfants et/ou petits enfants des associés ou entre associés sont libres et non soumises à agrément.
En ce qui concerne les autres cessions de parts à titre gratuit, c'est-à-dire les cessions de parts à titre gratuit au profit d'autres personnes que les associés ou les enfants des associés, celles-ci sont soumises à l'agrément préalable des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.
L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.
En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés 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.
Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.
En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.
Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins

que les autres associés, à l'unanimité, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.
En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.
Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.
En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.
Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.
La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.
L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.
A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.
Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.
Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.
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 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.
La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit 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 en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DÉCÈS

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.
Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.
Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.
Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.
Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – RÉVOCATION - DÉMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.
Tout gérant est révocable par décision collective prise en assemblée générale extraordinaire à la majorité et au quorum prévus pour cette assemblée.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.
Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.
En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIÉS

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.
Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.
Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

- la vente et l'acquisition d'un bien immobilier ou mobilier composant l'actif social de la société,
- l'emprunt par la société quel qu'en soit le montant,
- la décision concernant des travaux de rénovation ou d'amélioration, touchant au gros œuvre, à la toiture, ou créant de la surface plancher ou une ou des pièces supplémentaires,
- l'inscription d'une sûreté réelle sur l'actif social,
- l'agrément en toutes hypothèses,
- le nantissement de parts sociales,
- la modification des statuts,
- la participation à la fondation de société,
- les modalités de retrait d'un associé en conséquence d'une réduction de capital,
- la signature d'un bail d'habitation, commercial, professionnel, le renouvellement ou la modification d'un tel bail,
- la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat,
- l'augmentation de capital en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes,

- la fusion,
- la dissolution de la société,
- le changement de la forme de la société,
- le changement de nationalité de la société.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.
Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.
Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.
Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.
Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.
Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RÉSOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.
Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.
Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.
Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.
Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.
Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est tenu une feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :
- la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la <u>majorité simple + une voix</u> des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

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 exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

De convention expresse entre les associés, sont notamment extraordinaires, les décisions suivantes :

- la vente et l'acquisition d'un bien immobilier ou mobilier composant l'actif social de la société,
- l'emprunt par la société quel qu'en soit le montant,
  - la décision concernant des travaux de rénovation ou d'amélioration, touchant au gros œuvre, à la toiture, ou créant de la surface plancher ou une ou des pièces supplémentaires,
- l'inscription d'une sûreté réelle sur l'actif social,
- l'agrément en toutes hypothèses,
- le nantissement de parts sociales,
- la nomination et la révocation du ou des gérants,
- la modification des statuts,
- la participation à la fondation de société,
  - les modalités de retrait d'un associé en conséquence d'une réduction de capital,
  - la signature d'un bail d'habitation, commercial, professionnel, le renouvellement ou la modification d'un tel bail,
- la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat,
  - l'augmentation de capital en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes,
- la fusion,
- la dissolution de la société,
- le changement de la forme de la société,
- le changement de nationalité de la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la <u>majorité des deux tiers</u> des voix présentes ou représentées.

ARTICLE NEUVIEME - DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.
Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.
Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.
Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.
Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.
S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.
L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :
- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,
La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.
La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.
L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.
Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.
La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS