TRIBUNAL DE COMMERCE
REÇU LE
24 MAI 2011
Le Greffier du Tribunal

TRIBUNAL DE COMMERCE
DÉPOSÉ LE
24-05-2011
N° 231

STATUTS

STATUTS

CG
Société civile immobilière
Au capital de 10 671.43
7 Bd de la Paix
51100 REIMS

Statuts mis à jour au 25 avril 2011

FORME - OBJET - DENOMINATION

SIEGE - DUREE

ARTICLE PREMIER

FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE DEUX

OBJET

La société a pour objet :

L'ACQUISITIQN DE TQUS IMMEUBLES BATIS QU NQN BATIS, TANT EN FRANCE QU'A L'ETRANGER, LEUR EXPLQITATIQN ET LEUR MISE EN VALEUR DE TQUTE MANIERE JUGEE CQNVENABLE, ET NQTAMMENT L'ACQUISITIQN D'UN IMMEUBLE SIS A SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRE (MARNE), rue du Grand Champ.

La gestion, l'exploitation par bail, par location ou autrement, dudit immeuble, entretien.

Et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE TROIS

DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante :

S. C. I. C. G.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots « Société Civile », et suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE QUATRE

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 7 Bd de la Paix 51100 REIMS.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQ

DUREE

La durée de la société est fixée à **99 années** à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf années.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés 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 la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

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

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE SIX

APPORTS

Il est apporté à la société :

1 - Lors de la constitution, il a été fait à la société les apports suivants :

par Monsieur Jean-Pierre GUY,
la somme de DIX MILLE FRANCS, ci ..... 10 000.00 F

par Monsieur François COYON,
la somme de DIX MILLE FRANCS, ci ..... 10 000.00 F

Capital social originaire : VINGT MILLE FRANCS, ci ..... 20 000.00 F

2 - Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean NUCCI, le 21 mars 1997, il a été décidé d'augmenter le capital social d'une somme de CINQUANTE MILLE FRANCS souscrite par :

. **la S. C. G. G.** pour VINGT CINQ MILLE FRANCS, ci ..... 25 000.00 F

. **la S. C. C. B. C.** pour VINGT CINQ MILLE FRANCS, ci ..... 25 000.00 F

TOTAL : CINQUANTE MILLE FRANCS ..... 50 000.00 F

RECAPITULATION DES APPORTS

1 - Lors de la constitution de la société ..... **20 000.00 F**

2 - Lors de l'augmentation de capital du 21 mars 1997 ..... **50 000.00 F**

TOTAL DES APPORTS ..... **70 000.00 F**

ARTICLE SEPT

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70 000 F).**

Suite à un acte de cession de parts sociales en date du 19 juin 1998, il est divisé en **700 parts de 100 F chacune**, numérotées de 1 à 700, entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- **à Monsieur Jean-Pierre GUY**
  CENT PARTS, ci..... **100 parts**
  numérotées de 1 à 100

- **à la « S C C B C »**
  TROIS CENT CINQUANTE PARTS, ci ..... **350 parts**
  numérotées de 101 à 200 - 451 à 700

- **à la « S C G G »**
  DEUX CENT CINQUANTE PARTS, ci ..... **250 parts**
  numérotées de 201 à 450

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : SEPT CENTS PARTS, ci ..... 700 parts
numérotées de 1 à 700

ARTICLE HUIT

AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social 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 nature ou en espéces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

ARTICLE NEUF

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque maniére que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant, ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achats de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE DIX
REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE ONZE
CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

1 - Constatation des cessions de parts :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

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

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - Mutations à titre onéreux - Agrément

Toutes les mutations à titre onéreux, même entre associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après.

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérante doit convoquer la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée, et la gérance notifie celle-ci dans les huit jours à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de quinze jours de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé, aux conditions prévues par les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Les refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts en cas de non acceptation du prix déterminé par l'expert.

2 - Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

3 - Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

4 - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

5 - Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au paragraphe 4 ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

III - <u>Mutations à titre gratuit</u>

Toutes mutations à titre gratuit, en faveur du conjoint d'un associé, de ses ascendants ou de ses descendants, sont libres.

Toutes autres mutations à titre gratuit, au profit de personnes, autres que le conjoint, les ascendants ou les descendants, doivent être soumises à l'agrément de la collectivité des associés, dans les mêmes conditions que pour les mutations à titre onéreux.

ARTICLE DOUZE
1 - DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants, et le conjoint, ascendants ou descendants de l'associé décédé.

Toutes autres transmissions par décès doivent faire l'objet de l'agrément prévu à l'article onze ci-dessus.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur, ou à leur part dans ces droits, déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Les héritiers et représentants et créanciers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte provoquer l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

11 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après une autorisation donnée par la collectivité statuant comme en matière extraordinaire.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur à défaut d'accord amiable sera fixé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE TREIZE
DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi par les indivisaires ou en dehors d'eux ;

à défaut d'entente il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

ARTICLE QUATORZE
RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses co-associés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion des parts lui appartenant.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE QUINZE
DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE SEIZE
GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir ensemble ou séparément.

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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.

La gérance 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 et modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de 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 réddition 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 encourues ou prévues.

ARTICLE DIX SEPT
ASSEMBLEES GENERALES

Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles sont appelées à statuer sur les cas prévus à l'article 19 ci-après et d'ordinaires dans les autres cas.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, notamment par procuration sous seing privé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés.

Chaque membre d'une assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêts.

L'assemblée générale est présidée par le gérant s'il n'en existe qu'un, ou par le plus ancien dans cette fonction s'il en existe plusieurs. En outre, l'assemblée générale désigne un secrétaire pris parmi les associés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par l'un des gérants.

Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, les copies ou extraits sont signés par le liquidateur.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises, conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

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.

ARTICLE DIX HUIT
REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire discute, approuve ou redresse les comptes, et éventuellement statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et révoque les gérants.

Elle confère aux gérants les autorisations nécessaires pour tous actes excédant les pouvoirs attribués auxdits gérants.

Enfin, elle délibère sur toutes les propositions portées à son ordre du jour, et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les décisions doivent être prises par la majorité des associés possédant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE DIX NEUF
REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés, représentant la moitié au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société à responsabilité limitée, ou en société anonyme,
- La modification de la durée de la société, sa réduction, son extension, ou la dissolution anticipée,
- La modification de la dénomination sociale,
- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La réalisation de tout ou partie de l'actif social,
- La modification des conditions de transmission des parts d'intérêts,
- La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance,
- La modification du mode de réunion ou de délibération des assemblées.

Les décisions doivent être adoptées par la majorité des associés possédant au moins les deux/tiers du capital social.

ARTICLE VINGT
ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le ler janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 1988.

ARTICLE VINGT ET UN
INVENTAIRE

Il est établi chaque année un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de pertes et profits et un bilan.

ARTICLE VINGT DEUX
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices sont distribués aux associés proportionnellement au nombre de parts d'intérêts qu'ils

possèdent, à moins que l'assemblée générale ordinaire ne décide de les reporter à nouveau ou de les affecter à un compte de réserve.

ARTICLE VINGT TROIS
DISSOLUTION

La société se terminera à son expiration, sauf les cas de dissolution anticipée légaux résultant d'une décision des associés, prise dans les conditions de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE VINGT QUATRE
LIQUIDATION

Pendant la durée de la liquidation, l'assemblée générale conservera les mêmes pouvoirs que pendant le cours de la société, elle conférera notamment aux liquidateurs, tous pouvoirs spéciaux, approuvera les comptes de la liquidation et donnera quitus aux liquidateurs.

Après le règlement des engagements sociaux, le produit net de la liquidation sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE VINGT CINQ
CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société, ou pendant sa liquidation, seront jugées conformément à la loi, et soumises à la juridiction du tribunal civil du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations et significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal du siège social.

ARTICLE VINGT SIX
CLAUSE COMPROMISSOIRE

Tous litiges sur l'application des présentes, soit entre associés, soit entre l'un d'eux et la société, seront réglés par voie d'arbitrage.

A cet effet, chaque partie en litige désignera un arbitre.

Si l'une des parties négligeait de faire cette désignation quinze jours après mise en demeure, il y serait procédé sur requête présentée par l'une des autres parties à Monsieur le Président du Tribunal du lieu du siège social.

Les arbitres ainsi désignés en éliront un autre au cas où ils ne parviendraient pas à se mettre d'accord sur une sentence commune. Tous les arbitres ainsi désignés formeront un tribunal arbitral délibérant en commun et à la majorité.

Au cas où les premiers arbitres ne s'entendraient pas sur cette désignation, ils devront présenter requête à cette fin à Monsieur le Président du Tribunal du lieu du siège social.

Les arbitres statueront tant en droit qu'en équité. Leur décision rendue en dernier ressort ne sera susceptible d'aucune voie de recours.

Ils auront pouvoir d'amiables compositeurs. Ils fixeront le montant de leurs honoraires.

La sentence arbitrale sera exécutée suivant les formes prévues par le Code de procédure civile.

NOMINATION DES GERANTS

Monsieur GUY et Monsieur COYON sont nommés gérants de la société, pour une durée illimitée.

Ils pourront agir ensemble ou séparément.

Monsieur GUY et Monsieur COYON acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées.

Statuts mis à jour au 25 avril 2011