SCI CHATTE

Société civile immobilière
Au capital de 466 490,00 euros
Siège social : Les Gameux
38160 CHATTE

En vertu :

1) D'un acte sous seings privés en date à SAINT PAUL LES ROMANS le 19 juillet 2019, portant constitution de la société entre :

   - Monsieur Louis ROUDAUT, demeurant à MOURS SAINT EUSEBE (26540) Quartier Rochas Rosette,

   - Madame Véronique TATIN née ROUDAUT, demeurant à MOURS SAINT EUSEBE (26540) Les Pins ;

2) D'un acte notarié en date du 26 juillet 2002 portant cession de parts sociales, ;

3) D'un acte sous seing privé en date du 30 décembre 2055 portant cession de parts sociales ;

4) D'une Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mars 2011 portant refonte complète des statuts ;

5) D'un acte sous seing privé en date du 27 juin 2011 portant cession d'une part sociale ;

6) D'un acte sous seing privé en date du 25 novembre 2015 portant cession d'une part sociale ;

7) D'une Assemblée Générale en date du 13 mars 2019 portant approbation d'apports de droits sociaux de la SCI CHATTE ;

8) Des Décisions Collectives des Associés en date du 22 juillet 2019 portant modification du capital social ;

9) D'une Assemblée Générale Mixte en date du 1er octobre 2019 portant modification des articles 12 et 16 des statuts ;

10) D'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 27 mars 2025 portant transfert du siège social à compter du 29 décembre 2025 et modification de l'article 4 des statuts ;

Il existe une Société Civile Immobilière dont les statuts suivent :

STATUTS

ARTICLE PREMIER – FORME

Il est formé par les présentes une société civile immobilière qui existera entre les comparants les personnes qui viendront cessionnaires de leurs droits et les propriétaires des parts qui vont être ultérieurement créés.

Cette société sera régie par les articles 1832 et suivant du code civil la loi numéro 79- 9 du 4 janvier 1978 et le décret n°78-704 du 03 juillet 1978 par toutes dispositions légales réglementaires impératives nous modifierons ces textes ainsi, que les présents statuts.

ARTICLE DEUXIÈME – OBJET

La Société a pour objet la propriété, l'administration, la disposition et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

La gestion et l'entretien de tout immeuble dont elle pourra devenir propriétaire et la réalisation de tout travaux de transformation, améliorations et installations nouvelles conformément à la destination des immeubles.

L'obtention de toutes ouvertures de crédit et facilités de caisse avec ou sans garanties ou hypothèques.

Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher à son objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE TROISIÈME – DÉNOMINATION

La Société prend la dénomination de « SCI CHATTE ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes documents émanant de la société et destinés au tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « Société Civile » suivis de l'indication du Capital Social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toute correspondance et récépissé concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE QUATRIÈME – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est établi à CHATTE (38160) Les Gameux.

Il pourra être transférer en toute autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE CINQUIÈME - APPORTS

les associés font rapport à la Société, savoir :

Apports en numéraires

1°) Monsieur ROUDAUT, la somme de CINQ MILLE FRANCS
ci .....5.000,00 Frs

2°) Madame TATIN, la somme de QUARANTE-CINQ MILLE FRANCS
ci .....45.000,00 Frs

TOTAL DES APPORTS EN NUMÉRAIRE
ci .....50.000,00 Frs

Laquelle somme a été effectivement versée dan la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 avril 2008, le capital social a été augmenté d'une somme de quatre cent cinquante-huit mille huit cent soixante-sept euros et cinquante-cinq centimes (458.867,55 €), par compensation de créances liquides et exigibles, et a été porté à quatre cent soixante-six mille quatre cent quatre-vingt-dix euros (466.490,00 €).

ARTICLE SIXIÈME – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre cent soixante-six mille quatre cent quatre-vingt-dix euros (466.490,00 €).

Il est divisé en cinq cents (500) parts d'une valeur nominale de neuf cent trente-deux euros et quatre-vingt-dix-huit centimes (932,98 €), numéroter de 1 à 500 et réparties entre les associés de la façon suivante :

La société ISERE DISTRIBUTION ..... 499 parts
Possesseur de 499 parts sociales n°1 à 498 et n° 500

La société SOCARA .....1 part
Possesseur de 1 part sociale n°499

Total composant le capital social ..... 500 parts

ARTICLE SEPTIÈME – DURÉE – PROROGATION – DISSOLUTION

1°) Durée : La durée de la société fixée à CINQUANTE ANNÉES à compter de son immatriculation jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre les associés sont régies comme il est précisé à l'article 26 alinéa 2 ci-après.

2°) Prorogation : Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

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

3°) Dissolution : 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.

Dans le cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 12-1 à l'exception de celles se rapportant à la périodicité de retrait et au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

ARTICLE HUITIÈME – 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 du capital social, par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent s'ils le jugent opportun toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre réductible ou irréductible.

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 NEUVIÈME – COMPTES COURANTS

Les associés pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes au comptes courants dans la caisse sociale, pour la durée et aux taux d'intérêts qui seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE DIXIÈME – PARTS SOCIALES – CARACTÉRISTIQUES

1°) Titre : La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document, est annexé la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale peut être représentée par un titre négociable.

2°) Indivisibilité : Chaque part sociale est indivisible à l'écart de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivisible sont représentés par un mandataire unique, choisi par les indivisaires, ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

3°) Usufruit : Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE ONZIÈME – PARTS SOCIALES DROITS OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

1°) Droits : Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social a 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 23 ci-après.

2°) Obligations : A l'égard laitière, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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.

ARTICLE DOUZIÈME – PARTS SOCIALES – CESSION – AGRÉMENT

A titre liminaire, il est précisé aux seules fins d'information des tiers, que par convention distincte des présents statuts, les associés agissant tant pour eux-mêmes que pour leurs éventuels ayants-cause ainsi que la présente SCI, ont institué pour une durée de 30 ans, un droit préférentiel d'acquisition des droits sociaux et de l'immobilier au profit de la société ISERE DISTRIBUTION, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 304 688 922 et de la SOCIETE COOPERATIVE D'APPROVISIONNEMENT RHONE-ALPES - SOCARA immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 305 635 583. En vertu de cette convention, ce droit est applicable en cas de cession à titre onéreux de droits sociaux.

1°) Cession : Les cessions de parts sociales entre associés interviennent librement.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire.

2°) Agrément : 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, dans le moins de la notification à la société

A défaut, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance.

En cas de convocation par plusieurs associés, seule la plus proche en date des convocations régulières sera retenue.

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.

3°) Régularisation de la cession : En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de trois mois. À défaut le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

4°) Refus d'agrément : 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 aux cédants dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 2° ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision de dissolution en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois de ladite décision.

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 chacun des coassociés, y compris le cédant dans un délai d'un 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 au 1°) 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 au 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 à la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à six mois, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

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 deux mois 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 l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un 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 au 1° ci-dessus. À défaut de substitution opérée dans le délai d'un mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe 4, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

5°) Paiement du prix : Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagner du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance

6°) Charge de la régulation : La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisés d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin de concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut constater la cession par le tribunal compétent.

7°) Frais d'expertise : Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les actionnaires, 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 parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

8°) Modalités de cession : Les dispositions des paragraphe 1 à 7 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuits.

Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

9°) Réalisation forcée : Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

10°) Réalisation forcée – Acquisition – Substitution : Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des part 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.

11) Nantissement de parts sociales : Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe 9 ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée aux paragraphes 10 alinéas 2 et 3 ci-dessus.

12) Notifications : Les notifications visées sous le présent article ont lieu par acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE TREIZIÈME – PARTS SOCIALES – CESSIONS – CONSTATATIONS

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

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

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

Lorsque les 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 QUATORZIÈME – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

1°) Retrait volontaire : Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. Le retrait ne peut intervenir que tous les cinq ans. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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 la clôture du dernier exercice approuvé précédent 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 1834-4 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 du capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. 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 deux mois de la notification que leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-6° ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13-3° des présents statuts.

2°) Décès d'un associé : En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants.

3°) Modalités : Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par 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 ou légataires ainsi que tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès, que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

ARTICLE QUINZIÈME - GÉRANCE – DÉSIGNATION – DÉMISSION – RÉVOCATION

1°) Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de son ou ses représentants légaux. Tout changement de ce ou ces représentants doit être publié dans les mêmes conditions que le changement de gérant personne physique.

2°) Démission : Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'autres autres gérants, s'ils sont plusieurs, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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 associé lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 14-1 ci-dessus, sans nécessiter l'autorisation de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à cet article.

3°) Révocation : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective extraordinaire.

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 associé lui ouvre la faculté de retrait dans les mêmes conditions qu'en cas de démission.

4°) Défaut de gérant : 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 est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

5°) 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 ses fonctions.

ARTICLE SEIZIÈME – GÉRANCE – POUVOIRS

1°) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes 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 2° 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 autre personne, même par acte sous seing privé.

2°) Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Toutefois, le gérant ne pourra céder les actifs immobiliers de la société ou consentir les garanties réelles sur ceux-ci sans y avoir été expressément autorisé par une décision collective des associés statuant à l'unanimité.

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.

Dans les rapports entre associés, il est convenu que la société est gérée par les gérants désignés à l'article 14 ci-dessus et ceux qui seront désignés ultérieurement rassemblés en un conseil de gérance.

Tout agissement d'un gérant non conforme à une décision préalable du conseil de gérance ou qui interviendrait en l'absence de toute décision préalable de cet organe constitue un motif légitime de révocation si cet agissement entraîne ou implique un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés.

3°) 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 …. Le Gérant ».

4°) Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE DIX-SEPTIÈME – 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 collective 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.

ARTICLE DIX-HUITIÈME – GÉRANCE – RESPONSABILITÉ

1°) 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.

2°) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE DIX-NEUVIÈME – DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ÉCRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

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 le délai d'un mois.

ARTICLE VINGTIÈME – DÉCISIONS COLLECTIVES – NATURE – MAJORITÉ

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

1°) 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 visées au paragraphe 4 du présent article.

2°) 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'année civile écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés, ou des pertes encourues,
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

3°) Décisions extraordinaires – Majorité : 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 la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers des parts sociales.

4°) Décisions ordinaires – Majorité : Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentants plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE VINGT-ET-UNIÈME – DÉCISIONS COLLECTIVES – MODALITÉS

1°) 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.

2°) Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation des 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 du 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.

3°) Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postée trente 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 des résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé 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 à 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.

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

4°) 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. A 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.

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

5°) 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 annexé 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 son valablement certifiés conforme par un gérant ou un liquidateur.

6°) Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échant, les procès-verbaux dressés par la gérance, contenant reproduction des actes sous seing privés signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établi, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

7°) Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE VINGT-DEUXIÈME – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le tente-et-un décembre. Exceptionnellement, le premier exercice prendra fin le 31décembre 1993.

ARTICLE VINGT-TROISIÈME – COMPTES SOCIAUX – APPROBATION

Les écritures sociales sont tenues par inscription, jour par jour, sui un livre-journal des recettes et des dépenses sur deux colonnes principales distinctes ; des colonnes secondaires permettent en outre d'affecter la recette ou la dépense selon la modalité de paiement : caisse, banque, chèques postaux, et selon sa nature.

La gérance tient constamment à jour, en sus du livre-journal :

- Un état détaillé des emprunts de toute nature, y compris les sommes dues sur acquisitions.
- Le tableau des immobilisations et des amortissements comportant l'indication, article par article.

Chaque année, la société pratique un amortissement sur les immobilisations sujettes à dépérissement, dont les modalités sont conformes aux usages pour le type de l'élément qui en est l'objet.

La différence entre recettes et dépenses d'exploitation de la période de référence constitue le bénéfice net la perte de cette période, les comparants déclarant expressément s'en tenir aux écritures de recettes et de dépenses ci-dessus énoncées.

Les comptes de l'année écoulée tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés, dans le rapport écrit d'ensemble des gérants, sur l'activité sociale pendant l'année écoulée.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit convenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE VINGT-QUATRIÈME – RÉSULTATS – AFFECTATION ET RÉPARTITION

La bénéfice de la période de référence est immédiatement et de plein droit réparti entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa participation dans le capital social.

Toutefois, par décision collective de nature ordinaire, les associés peuvent décider que tout ou partie du bénéfice sera porté au crédit d'un compte de réserve. La décision fixe la durée pendant laquelle les sommes inscrites resteront bloquées.

La perte s'il en existe, est prise en charge par les associés dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte de réserve ; la prise en charge intervient de plein droit par voie de compensation et à due concurrence, l'associé restant débiteur du surplus non compensé, s'il y a lieu.

ARTICLE VINGT-CINQUIÈME – LIQUIDATION

1°) 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.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention « société en liquidation », suivie du nm 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.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Statuts mis à jour le 29 décembre 2025 par décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 mars 2025.

Statuts certifiés conformes
Le gérant
Monsieur Hervé ROSENBLATT

