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 : 2021 D 03457
Numéro SIREN : 403 518 053
Nom ou dénomination : SCI FRANDRE

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2021 sous le numéro de dépôt 135385

S.C.I. FRANDRE
Société Civile Immobilière au capital de 38 112,25 euros
Siège social : 53 rue du Ranelagh – 75016 PARIS
403 518 053 R.C.S. PARIS
****

PROCES VERBAL DE DECISION DES ASSOCIES EN DATE DU 23 OCTOBRE 2021

Le 23 octobre 2021 à 18 heures,

Les associés de SCI FRANDRE, société civile immobilière au capital de 38 112,25 euros divisé en 5 000 parts se sont réunis afin d'actualiser les statuts afin de refléter l'extinction de l'usufruit des parts sociales détenues par Madame Francine WEIL, veuve KÖSTER.

Sont présents :

- Madame Viviane GROUCHKO, née KÖSTER ;
- Monsieur Jean Michel KÖSTER.

Associés représentant ensemble l'intégralité des parts sociales composant le capital de la Société.

ORDRE DU JOUR

- Modification des statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

PREMIERE RESOLUTION

Suite au décès de Madame Francine WEIL, veuve KÖSTER, survenu le 22 juin 2021, les associés constatent l'extinction de l'usufruit des parts qu'elle détenait.

Il est proposé de modifier les statuts comme énoncé ci-après.

Dans le préambule intitulé IDENTIFICATION DES ASSOCIES :

- Supprimer "*Madame Francine Josette WEIL, retraitée et veuve de Monsieur André KÖSTER, demeurant à Neuilly-sur-Seine (92200), 15 boulevard Victor Hugo, Née à Buenos Aires (Argentine), le 12 février 1932, de nationalité française et résidant en France.*".
- Les paragraphes 2° et 3° sont renumérotés 1° et 2°. Leur contenu reste inchangé.

L'article 7 (CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES) est modifié comme suit :

"Le capital social est fixé à la somme de 38 112,25 € divisé en 5 000 parts de 7,62 € chacune numérotées de 1 à 5 000.

Depuis le décès de Monsieur André KÖSTER, la répartition des parts sociales était :

- *Madame Francine KÖSTER :*
  - *3 150 parts en usufruit numérotées 1 à 1 300 et 3 151 à 5 000.*
- *Monsieur Jean Michel KÖSTER :*
  - *1 850 parts en pleine propriété numérotées 1 301 à 3 150.*
  - *650 parts en nue propriété numérotées 1 à 325 et 976 à 1 300.*
- *Madame Viviane GROUCHKO :*
  - *2 500 parts en nue propriété numérotées 326 à 975 et 3 151 à 5 000."*

Suite au décès de Madame Francine KÖSTER, et compte tenu de l'extinction de l'usufruit des parts sociales qu'elle détenait, la répartition des parts sociales est désormais :

- *Monsieur Jean Michel KÖSTER :*
  - *2 500 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 325 et 976 à 3 150.*
- *Madame Viviane GROUCHKO :*
  - *2 500 parts sociales en pleine propriété numérotées 326 à 975 et 3 151 à 5 000."*

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des associés.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'ensemble des associés.

Fait à Paris, le 23 octobre 2021,

V. Grouchko

Viviane GROUCHKO
Associé

Jean Michel KÖSTER
Associé

S.C.I. FRANDRE
Société Civile Immobilière au capital de 38 112,25 €

Siège social à Paris (75 016)
53 rue du Ranelagh
Immatriculée au RCS de Paris
N°: 403 518 053

****

Statuts modifiés le 23 octobre 2021

Certifiés conformes
par le gérant

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Jean Michel Robert Alexandre **KÖSTER**, cadre de banque, époux de Madame Nathalie Madeleine Florence **MALKES**, demeurant à PARIS (75016), 53 rue du Ranelagh,

Né à PARIS (75016), le 25 mai 1959,

De nationalité Française ;

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jacques PENIN, notaire à PARIS, le 18 mai 1993, préalable à leur union célébrée en la Mairie de PARIS (75006), le 18 juin 1993, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Madame Viviane Patricia **KÖSTER**, dirigeant de société, épouse de Monsieur Bernard **GROUCHKO**, demeurant à LE VESINET (78110), 27 route de la Borde,

Née à PARIS (75016), le 13 mai 1960,

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jacques DAUCHEZ, notaire à PARIS (5ème), le 11 mai 1988, préalable à leur union célébrée en la Mairie de LE VESINET (78110), le 27 mai 1988, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE – PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 – FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

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

Et plus généralement la propriété et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers.

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est "S.C.I. FRANDRE".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société Civile" puis de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre de Commerce des Sociétés.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (75016), 53 rue du Ranelagh.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 – DUREE – PROROGATION - DISSOLUTION

5.1 – Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années.

5.2 – Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale 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 décision prévue ci-dessus.

5.3 – Dissolution

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant, celles évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou de plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 –APPORTS

Les apports des associés s'élèvent au total à deux cent cinquante mille francs soit 38 112,25 €. Ils ont été intégralement versés en numéraire lors de la constitution de la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 38 112,25 € divisé en 5 000 parts de 7,62 € chacune numérotées de 1 à 5 000.

Depuis le décès de Monsieur André KÖSTER, la répartition des parts sociales était :

- Madame Francine KÖSTER :
  - 3 150 parts en usufruit numérotées 1 à 1 300 et 3 151 à 5 000.
- Monsieur Jean Michel KÖSTER :
  - 1 850 parts en pleine propriété numérotées 1 301 à 3 150.
  - et 650 parts en nue propriété numérotées 1 à 325 et 976 à 1 300.
- Madame Viviane GROUCHKO :
  - 2 500 parts en nue propriété numérotées 326 à 975 et 3 151 à 5 000.

Suite au décès de Madame Francine KÖSTER, et compte tenu de l'extinction de l'usufruit des parts sociales qu'elle détenait, la répartition des parts sociales est désormais :

- Monsieur Jean Michel KÖSTER :
  - 2 500 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 325 et 976 à 3 150.
- Madame Viviane GROUCHKO :
  - 2 500 parts sociales en pleine propriété numérotées 326 à 975 et 3 151 à 5 000.

TITRE III – PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 – SOUSCRIPTION ET LIBÉRATION DES PARTS

8.1 – Souscription

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

8.2 – Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription. Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 9 – REPRÉSENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10 – INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA OUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

CHAPITRE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

11.1 – Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- D'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;
- De poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois;
- De prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV;
- De participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

11.2 – Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

11.3 – Droit au maintien des engagements sociaux

Des engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

11.4 – Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

11.5 – Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

11.6 – Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

11.7 – Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, 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. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office, 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.

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 visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le remboursement est effectué en deux fractions égales, sans intérêt en sus, de six mois en six mois, la première étant exigible 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.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

12.1 – Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

12.2 – Obligations de respecter les statuts

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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires, à l'usufruitier dans les Assemblées Ordinaires.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 11 ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

CHAPITRE 3 – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 – FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de 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 été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle, n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publications sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés, est soumise à l'agrément de tous les associés.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses coassociés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au cinquième alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, 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 anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 16 – TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement entre associés.

ARTICLE 17 – TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé est soumise à l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV – ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 – GERANCE

18.1 – Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une période indéterminée ou non, par décision collective des associés. Le changement de gérant(s) ne pourra se faire qu'à la majorité qualifiée des trois quarts.

18.2 – Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

18.3 – Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision des associés à la majorité qualifiée des trois quarts.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

18.4 – Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

18.5 – Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

18.6 – Pouvoirs du Gérant

1° - Pouvoirs externes :

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 paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sureté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2° - Pouvoirs internes :

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

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- L'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés;
- Tous emprunts ;
- Tous prêts quelconques consentis à des tiers;
- Tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions ;
- Tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles;
- Tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement;
- Toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3° - Signature sociale :

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 S.C.I. FRANDRE" complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

18.7 – Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

18.8 – Responsabilité

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.

ARTICLE 19 – CONTROLE DE LA SOCIETE

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi numéro 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

TITRE V – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 20 – FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excédent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI – ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 22 – COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Compte tenu de l'activité limitée de la société, c'est une comptabilité simplifiée qui sera tenue, par relevé des recettes et des dépenses.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII – MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 23 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 20 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII – LIQUIDATION

ARTICLE 24 – LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote ; ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

Statuts modifiés le 23 octobre 2021