RCS : SALON DE PROVENCE
Code greffe : 1304

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 SALON DE PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00136
Numéro SIREN : 450 076 682
Nom ou dénomination : EBAR IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 23/05/2022 sous le numéro de dépôt 2790

EBAR IMMO
Société civile au capital de 15.000 Euros
Siège social : 13 Allée les Baumelles – 13127 VITROLLES
450 076 682 RCS SALON DE PROVENCE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 22 AVRIL 2022

Le vendredi vingt-deux avril 2022,
A dix-huit heures.

Les associés de la société « EBAR IMMO », société civile au capital de 15.000 euros se sont réunis au siège social, en Assemblée Générale Mixte sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

Monsieur Jean-François BALLIN, propriétaire de :	940 parts
La société « EBAR HOLDING », propriétaire de : Représentée par son Président M Jean-François BALLIN	60 parts
Total des parts présentes ou représentées sur les 1.000 parts composant le capital social :	**1.000 parts**

Tous les associés étant présents, l'assemblée générale peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Jean-François BALLIN préside la séance en qualité de gérant associé.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- la feuille de présence,
- les statuts de la société,
- le texte des résolutions proposées.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'assemblée générale sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- **Autorisation de souscrire un prêt bancaire d'un montant de 362.000 € auprès du Crédit Agricole afin d'acquérir un chalet sis à VARS (05560), et de mettre en place les garanties y afférentes.**

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- **Modification de l'article 10 des statuts,**
- **Pouvoirs en vue des formalités.**

- Le Président expose aux associés que la Société envisage d'acquérir un chalet sis à VARS (05560) – Hameau de Saint Marcellin - 1 Lotissement L'Eyssina – Lieu-dit Les Clots, appartenant à la SCI RABAT dont le siège social est à BLEURY ST SYMPHORIEN (28) – 48 rue des Carrières, moyennant le prix net vendeur de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760.000 €).

  En vue de financer cette acquisition, la Société envisage de contracter auprès du Crédit Agricole, un emprunt d'un montant global de TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (362.000 €) d'une durée de 15 ou 20 ans au taux d'intérêt du marché.

  En conséquence, le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir autoriser la souscription de l'emprunt nécessaire au financement de ce projet, la constitution des garanties afférentes et la signature de tous documents nécessaires à la souscription de cet emprunt.

- Le Président expose par ailleurs aux associés qu'il y a lieu de supprimer de l'article 10 des statuts les mentions afférentes aux dépôts de fonds en compte-courant des associés fondateurs de la société et propose une nouvelle rédaction dudit article.

Une discussion s'engage alors entre les associés et, personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION -AUTORISATION DE SOUSCRIRE UN EMPRUNT

L'Assemblée Générale autorise la société, en vue de l'acquisition d'un chalet sis à VARS (05) aux conditions stipulées ci-avant, à souscrire auprès du Crédit Agricole un emprunt d'un montant global de TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (362.000 €) d'une durée de 15 ou 20 ans moyennant un taux d'intérêt de marché et à consentir au Crédit Agricole les garanties nécessaires à l'obtention dudit prêt.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à Monsieur Jean-François BALLIN es qualité de Gérant à l'effet de négocier dans les meilleures conditions l'emprunt susvisé et signer tous documents nécessaires à sa souscription.

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

DEUXIEME RESOLUTION – MODIFICATION STATUTAIRE

L'assemblée générale décide de supprimer de l'article 10 des statuts les références au nom des associés fondateurs : ledit article sera désormais libellé comme suit :

*« **ARTICLE 10 - Dépôt de fonds***

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés. »

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

Aucune autre question ne figurant à l'ordre du jour, la séance est levée. De ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le gérant.

EBAR IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 15.000 Euros
Siège social : 13 Allée les Baumelles - 13127 VITROLLES
450 076 682 RCS SALON DE PROVENCE

STATUTS MIS A JOUR
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 22 AVRIL 2022

ARTICLE 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement et la vente de tous immeubles et biens immobiliers ;

- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est : **EBAR IMMO.**

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" ou des initiales « SCI. » et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que du numéro SIRET, de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, et du lieu du siège social.
La Société devra en outre indiquer sur son site internet la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, ainsi que les renseignements mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2102, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à : **VITROLLES (13127) – 13 Allée les Baumelles.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – Apports

Lors de la constitution, il a été fait des apports à la société d'une somme de : **15.000 €.**

Ces apports seront libérés au fur et à mesure des besoins de la société et sur la demande qui leur en sera faite par la gérance soit par versement dans la caisse sociale ou au compte bancaire qui sera ouvert, soit par compensation avec la créance en compte-courant des associés.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **QUINZE MILLE EUROS (15.000 €)**, divisé en **MILLE (1.000) parts sociales** de **QUINZE EUROS (15 €)** chacune, numérotées de 1 à 1.000 inclus, attribuées aux associées tant à la suite de leurs apports respectifs que des cessions de parts sociales ultérieures, savoir :

- Monsieur Jean-François BALLIN
à concurrence de NEUF CENT QUARANTE (940) parts,
numérotées 1 à 470 et de 531 à 1.000 inclus, ci .....940 parts

- La société « EBAR HOLDING »
à concurrence de SOIXANTE (60) parts,
numérotées 471 à 530 inclus, ci ..... 60 parts

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, soit ..... 1.000 parts

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2 - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues à l'article 12 des présentes pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - Dépôt de fonds

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 - Parts sociales

1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
2 - 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 sociales existantes.

3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales et par dérogation à l'article 1844-alinéa 3 du code civil, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes décisions ordinaires et extraordinaires sauf pour les décisions de dissolution, changement de nationalité ou changement de forme de la société où il est réservé au nu-propriétaire.

De la même façon, le nu-propriétaire conserve ses droits de vote pour les décisions concernant l'augmentation de ses engagements.

Par ailleurs, pour les parts sociales qui viendraient à faire l'objet d'une transmission en vertu de l'article 787 B du Code Général des Impôts, les droits de vote de l'usufruitier ne s'exerceront que pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire comme l'usufruitier disposent du droit de participer aux décisions collectives.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - Cession de parts sociales

1 - La cession de parts doit être constatée par acte authentique ou par acte sous seing privé.
Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou faire l'objet d'une mention du transfert sur le registre des parts sociales tenu au siège de la société, en application de l'article 1865 du code civil.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et par le dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3 - Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.
La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.
Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. 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 par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.
Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

ARTICLE 13 - Transmission par décès des parts sociales

1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que tout héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2 - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3 – L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.
A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.
Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.
En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.
Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.
La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.
Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.
La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 14 - Responsabilité des associés

1 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.
Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.
De même , l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens 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 comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.
La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.
L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée à la date de son retrait et à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.
La valeur des parts de l'associé qui se retire est payable, dans le délai d'une année suivant la date du retrait, sans intérêts.

ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 – Gérance

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

2 – Est nommé Gérant de la Société pour une durée indéterminée : **Monsieur Jean-François BALLIN.**

3 – La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4 - Les fonctions de Gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

7 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 18 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.
En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 19 - Assemblées générales

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 20 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 21 - Assemblée générale ordinaire

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.
Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales les dispositions de l'article 11-3° s'appliquent.

ARTICLE 22 - Assemblée générale extraordinaire

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales les dispositions de l'article 11-3° s'appliquent.

ARTICLE 23 - Exercice social

L'exercice social commence le **1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.**
Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2003.

ARTICLE 24 - Comptes sociaux

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 25 - Affectation et répartition des bénéfices

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.
Les résultats de l'exercice, qu'ils aient le caractère de résultat courant ou de plus value, ainsi que les résultats antérieurs demeurés en report à nouveau reviennent à l'usufruitier ; les résultats figurant dans les comptes de réserves reviennent exclusivement au nu-propriétaire ainsi que le boni éventuel de liquidation.

ARTICLE 26 - Liquidation de la Société

1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

STATUTS MIS A JOUR
SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 22 AVRIL 2022

