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 : 2020 D 07032
Numéro SIREN : 820 568 129
Nom ou dénomination : SCI REPIT FONTAN

Ce dépôt a été enregistré le 08/12/2020 sous le numéro de dépôt 129781

2015988803

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

1, Quai de la Corse
75198 Paris cedex 04
0 891 01 75 75

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI REPIT FONTAN

Numéro RCS : 820 568 129
Numéro Gestion : 2020D07032

Forme Juridique : Société civile

Adresse : 52 R JACQUES HILLAIRET
75612 PARIS CEDEX 12

Numéro du Dépôt : 2020R129781 (2020 159888)

Date du Dépôt : 08/12/2020

- Type d'acte : Liste des sièges sociaux antérieurs
Date de l'acte : 15/04/2019

fait à Paris, le 8 décembre 2020

LPS7251640

scet | GROUPE Caisse des Dépôts

LISTE DES SIEGES SOCIAUX ANTERIEURS DE LA SOCIETE REPIT FONTAN

La SCET, Société Anonyme au capital de 26 608 000 euros, ayant son siège social au 52 rue Jacques Hillairet 75 612 PARIS CEDEX 12, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 562 000 349, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Stéphane KEITA,

Agissant en qualité de Gérant de la société REPIT FONTAN, Société Civile Immobilière au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 820 568 129,

Déclare, conformément aux dispositions de l'article R 123-110 du Code de commerce :

Que la SCI REPIT FONTAN n'avait jusqu'à ce jour opéré aucun transfert de siège social, celui-ci étant, depuis sa constitution, fixé CHATEAU DE LA CAUSEGA 491 AVENUE DE LA CAUSEGA 06540 FONTAN.

Fait à PARIS, le ..15/04/2019
Pour servir et valoir ce que de droit.

Pour la SCET,
Stéphane KEITA, Président-Directeur général

www.scet.fr
52, rue Jacques Hillairet 75612 PARIS cedex 12
Tél. : + 33 (0) 1 53 44 06 00 – Fax : + 33 (0) 1 53 44 59 26
SA au capital de 26 608 000 € RCS Paris 562 000 349 SIRET 562 000 349 01909

2015988802

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

1, Quai de la Corse
75198 Paris cedex 04
0 891 01 75 75

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI REPIT FONTAN

Numéro RCS : 820 568 129
Numéro Gestion : 2020D07032

Forme Juridique : Société civile

Adresse : 52 R JACQUES HILLAIRET
75612 PARIS CEDEX 12

Numéro du Dépôt : 2020R129781 (2020 159888)

Date du Dépôt : 08/12/2020

- Type d'acte : Procès-verbal
Date de l'acte : 22/01/2019
Décision 1 : Transfert du siège social d'un greffe extérieur
491 avenue de la Causega 06540 Fontan
Décision 2 : Changement(s) de gérant(s)
Décision 3 : Modification(s) statutaire(s)

fait à Paris, le 8 décembre 2020

LPS7251640

REPIT FONTAN
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 10 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : CHATEAU DE LA CAUSEGA 491 AVENUE DE LA CAUSEGA 06540 FONTAN
820 568 129 RCS NICE

****

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

PRISES SOUS LA FORME D'UN ACTE SOUS SEING PRIVE

EN DATE DU 22 JANVIER 2019

Les associés de la société civile immobilière REPIT FONTAN (ci-après la « Société »), à savoir :

- **La MAISON DU BONHEUR** association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est sis à Nice (06000), 10 avenue Malaussena, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 442 566 485, déclarée en la Préfecture des Alpes Maritimes sous le numéro W06200340, représentée par Madame Christine Scaramozzino, Présidente de l'association.

  Propriétaire de 5 750 parts sociales,

ET

- **La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial, créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Monsieur Jean-Claude Tissié.

  Propriétaire de 4 250 parts sociales,

Ci-après désignés collectivement les « Associés », détenant l'intégralité des 10 000 parts sociales composant le capital de la SCI REPIT FONTAN (ci-après « la Société »),

Agissant conformément aux dispositions de l'article 19.2 des statuts de la Société,

Déclarant avoir reçu toutes explications de Madame Scaramozzino, représentant la Maison du Bonheur, gérante de la Société, relatives à sa démission de ses fonctions de mandataire social, les associés se sont rapprochés de la société « Services Conseil Expertises Territoires » (« SCET ») afin d'envisager les conditions dans lesquelles la fonction de mandataire social ainsi qu'une prestation de service en matière d'assistance à maitrise d'ouvrage pourraient lui être confiées.

Ont décidé de prendre à l'unanimité les décisions ci-après relatées par acte sous seing privé conformément aux dispositions de l'article 1854 du code civil et des articles 4, 12, 19.2 et 19.4 des statuts de la Société :

- Nomination de la Société « Services Conseil Expertises Territoires SCET » en qualité de Gérant de la Société à effet du 22 janvier 2019, en remplacement de l'association « La Maison du Bonheur » démissionnaire.

- Modifications statutaires concernant les conditions d'exercice de la Gérance.

- Transfert du siège social au 52 rue Jacques Hillairet 75612 Paris cedex 12 et modification corrélative des statuts.

- Conclusion d'une convention de prestation de services avec « Services Conseil Expertises Territoires - SCET » pour une assistance à la bonne fin du chantier du Château de la Causega

- Pouvoirs en vue des formalités

PREMIERE DECISION

Les Associés prennent acte de la démission de l'association La Maison du Bonheur de ses fonctions de Gérante de la Société à compter de ce jour.

En conséquence, et par dérogation à l'article 19.1 des statuts, les Associés décident de nommer en qualité de gérant à compter du 22 janvier 2019, pour une durée expirant au 30 juin 2021, date au plus tard à laquelle devra se tenir l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020, la SCET « Services Conseil Expertises Territoires » société anonyme au capital de 20 608 000 € dont le siège social est situé au 52 rue Jacques Hillairet 75612 Paris Cedex12, identifiée au répertoire SIREN sous le n° 562 000 349 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée par Monsieur Stéphane Keïta.

La SCET percevra au titre de ses fonctions de mandataire social une rémunération annuelle forfaitaire de 20.000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, étant précisé :

- qu'à cette fin est prise ci-après par les Associés une décision modifiant l'article 19.4 des statuts de la Société, lequel prévoyait l'absence de rémunération de la fonction de Gérant ;

- qu'au titre de la prise en main du mandat social, sera versé à la SCET, uniquement sur l'exercice 2019, un forfait supplémentaire de 10.000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur.

Monsieur Stéphane Keïta a, par acte séparé et pour le compte de la « SCET- Services Conseil Expertises Territoires », accepté ces fonctions et déclaré que cette société et lui-même satisfont aux conditions légales nécessaires à cet effet, et qu'ils ne sont ni l'un ni l'autre frappés d'aucune des incapacités ou déchéances susceptibles de interdire l'accès à ces fonctions.

Les fonctions de Gérant seront exercées dans les conditions prévues par la loi, les articles 19, 20 et 21 des statuts, la présente décision ainsi qu'en conformité avec les dispositions du pacte d'actionnaires conclu en présence de la Société.

En particulier, le Gérant exercera son mandat sous réserve des pouvoirs expressément dévolus par les lois et les règlements applicables et les statuts de la Société à la collectivité des Associés.

CS

Plus particulièrement dans le cadre de sa mission, le Gérant :

- sollicitera un cabinet comptable pour l'établissement des comptes,
- souscrira, pour le compte de la Société, une assurance « dommage ouvrage »,
- exécutera au nom et pour le compte de la Société les tâches administratives nécessaires au bon fonctionnement de celle-ci,
- présentera aux Associés à l'occasion des réunions des organes sociaux les documents juridiques et financiers afférents à la vie de la Société,
- suivra les contentieux de tous ordres auxquels est partie la Société, en demande ou en défense, en s'assurant le concours de tout avocat, huissier,
- assurera également la gestion des contrats passés par la Société et le contrôle de la mise en œuvre du plan d'affaires de la Société approuvé par les Associés, avec l'appui si nécessaire d'experts ou prestataires spécialisés,
- signera les contrats de toute nature au nom et pour le compte de la Société ainsi que leurs avenants, après avoir recueilli l'accord des Associés dans les conditions fixées par les statuts,
- veillera au respect des obligations des autres cocontractants et mettra en œuvre les mesures contractuelles prévues en cas de non-respect des obligations,
- assurera aux Associés un reporting régulier sur l'exécution desdits contrats et de manière générale sur la bonne gestion de la Société, en fournissant notamment aux Associés les informations et documents nécessaires et en les alertant de tout manquement, dysfonctionnement et en proposant toute solution de remédiation adaptée,
- assurera les taches nécessaires au respect des obligations de la Société dans ces contrats,
- sollicitera l'avis des Associés préalablement à toute action qui s'éloignerait de la gestion courante de ces contrats,
- passera, après accord des Associés, au nom et pour le compte de la Société, des contrats de prestations de services avec une ou plusieurs sociétés ou prestataires spécialisés.

La gérance devra fournir trimestriellement aux Associés :

- un état de l'occupation du Château de la Causega, avec indication de la vacance et des pertes sur recettes associées ;
- une information sur les éventuels retards et difficultés du preneur unique pour régler les loyers ;
- un tableau de suivi mensuel de la trésorerie sur 18 mois (actualisation du plan de trésorerie de la Société)
- une information sur les litiges en cours ou en perspective.

Une fois par an la gérance devra établir ou actualiser en vue de la présentation lors de l'Assemblée Générale des Associés approuvant les comptes sociaux :

- le plan de trésorerie prévisionnelle sur au moins 18 mois glissants ;
- le plan d'affaires de la Société établi sur 15 ans (depuis la création) comprenant :
  1. le compte de résultat prévisionnel par année
  2. le bilan Actif Passif (a minima le haut de bilan : immobilisations brutes, VNC, capitaux propres).
  3. les flux de trésorerie détaillés
  4. les flux investisseur

toutes modifications de ce plan d'affaires et des documents précités étant largement argumentées.

Dès la connaissance d'un incident d'exploitation imprévu susceptible d'avoir des conséquences :

- sur la sécurité des personnes hébergées ou accueillies,
- sur le niveau des charges ou des produits

la gérance devra en informer immédiatement chacun des Associés.

CS

DEUXIEME DECISION

Les Associés prennent acte de la localisation des bureaux du Gérant et décident de transférer au 1er janvier 2019 le siège social de la Société dans lesdits bureaux au 52 rue Jacques Hillairet 75612 Paris Cedex12.

En conséquence pour qu'y figure l'adresse de la nouvelle gérance, le premier alinéa de l'article 4 des statuts est modifié, dorénavant rédigé comme suit :

« 4. SIEGE SOCIAL
Le siège social de la Société est fixé dans les locaux parisiens de la SCET sis 52 rue Jacques Hillairet 75612 Paris Cedex 12
(le reste de l'article demeurant inchangé)

TROISIEME DECISION

Afin de permettre à la Gérance de la Société de percevoir au titre de l'exercice de ses fonctions de Gérant une rémunération, dont le montant est déterminé par les Associés lors de la décision procédant à sa nomination, les Associés décident de modifier l'article 19.4 des statuts, dorénavant rédigé comme suit :

« 19. DESIGNATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE
(.....)
19.4 Rémunération de la Gérance
«Le Gérant percevra une rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions de Gérant de la Société, déterminée par les associés lors de la décision de l'assemblée procédant à sa nomination. Cette rémunération est annuellement examinée lors de chaque Assemblée Générale »

QUATRIEME DECISION

Les Associés décident à l'unanimité de faire appel à la SCET, gérant nouvellement désigné de la Société, pour assurer, en complément de ses missions de gérance, une prestation de suivi de fin de chantier Château de la Causega, d'évaluation du respect du cahier des charges initial et d'accompagnement à la livraison, pour un montant forfaitaire de 25.000 € hors taxes.

Les Associés, déclarant avoir reçu toutes explications du Gérant, et après en avoir délibéré, approuvent à l'unanimité, le contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage à conclure avec la société SCET et autorisent la société SCET en sa qualité de Gérant, à signer au nom et pour le compte de la Société ledit contrat, dont le projet leur a été soumis dès avant la signature des présentes dans son intégralité.

CS

CINQUIEME DECISION

Les Associés donnent à l'unanimité tous pouvoirs au gérant ainsi qu'au porteur d'extraits ou de copies du présent procès-verbal pour effectuer les formalités de publicité prévues par la loi et les règlements.

Mention de ces décisions sera faite dans le registre des procès-verbaux de la Société.

Fait à Nice, le 22 janvier 2019
En trois (3) exemplaires dont un par Associés et un pour la Société

Pour la Caisse des dépôts et consignations

Jean-Claude TISSIE

Pour La Maison du Bonheur

Christine SCARAMOZZINO

2015988801

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS

1 Quai de la Corse
75198 Paris cedex 04
0 891 01 75 75

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI REPIT FONTAN

Numéro RCS : 820 568 129
Numéro Gestion : 2020D07032

Forme Juridique : Société civile

Adresse : 52 R JACQUES HILLAIRET
75612 PARIS CEDEX 12

Numéro du Dépôt : 2020R129781 (2020 159888)

Date du Dépôt : 08/12/2020

- Type d'acte : Statuts mis à jour
Date de l'acte : 22/01/2019

fait à Paris, le 8 décembre 2020

LPS7251640

09 du 22/01/19

PA - AD 22/01/19 CR - MJ - TI
LB 15/04/19

SCI REPIT FONTAN
Société Civile Immobilière au capital de 10.000€
Siège social : 52 rue Jacques Hillairet 75612 PARIS Cedex 12
820 568 129 RCS PARIS

Greffe du tribunal de commerce de Paris
Service du R.C.S.
Dossier déposé le - 8 DEC. 2020
12975

STATUTS

Modifiés suivant Décisions Unanimes des Associes
en date du 22 janvier 2019

Statuts Certifiés conformes,
Pour le Gérant SCET,
Le Président Directeur Général

Stéphane KEITA

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social est sis à Paris (75007), 56 rue de Lille, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026, représentée par Monsieur Fabien Ducasse en qualité de Directeur territorial prêt et investissement à la Direction Régionale Provence Alpes Côte d'Azur en vertu d'un arrêté portant délégation de signature pour la direction du réseau et des territoires de la Caisse des dépôts et consignations en date du 5 janvier 2016, dont une copie demeure ci-après annexée (Annexe 1) ;

Ci-après dénommée la « **CDC** »,

LA MAISON DU BONHEUR, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est sis à Nice (06000), 10, avenue Malaussena, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 442 566 485, déclarés en la Préfecture des Alpes Maritimes sous le numéro W062000340, représentée par Madame Christine Scaramozzino, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Présidente de l'association en vertu d'une délibération de l'assemblée générale de l'association en date du 8 avril 2016, dont une copie demeure ci-après annexée (Annexe 2) ;

Ci-après dénommée « **LA MAISON DU BONHEUR** ».

Dans le cadre du présent contrat, la CDC et LA MAISON DU BONHEUR pourront également être dénommées individuellement un « **Associé** » ou collectivement les « **Associés** ».

TITRE I
FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

1. FORME DE LA SOCIETE

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées (les « Parts »), ainsi que ceux qui pourront l'être, une société civile (la « Société ») qui sera régie par les lois et réglements en vigueur et par les présents statuts.

2. OBJET

La Société a pour objet :

- la détention, la construction, la réhabilitation et l'exploitation, notamment par voie de location, d'une propriété comprenant une construction principale appelée « Château de la Causega » à usage principal de lieu d'hébergement, de répit et de ressourcement et à usage accessoire d'activités économiques dont le produit devra permettre la destination principale, d'une surface utile de 1350 m² et 37 places de stationnement, et une construction secondaire à usage de maison de gardien et terrain autour située 491 avenue de la Causega, 06540 Fontan (ci-après l'« Immeuble ») ;
- la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux ; et
- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet.

3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est « SCI REPIT FONTAN ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « société civile » suivis de l'indication de son capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés 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 et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle y a reçu.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé dans les locaux parisiens de la SCET sis 52 rue Jacques Hillairet 75612 PARIS Cedex 12.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance. La gérance procèdera à la modification des statuts en conséquence.

Il pourra également être transféré partout ailleurs en France en vertu d'une décision de la collectivité des Associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévues aux présents statuts.

La prorogation de la Société pourra être décidée par décision collective des Associés, conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

La dissolution de la Société interviendra à l'expiration de sa durée, ou avant cette date par décision collective des Associés ou pour toute autre cause prévue par la loi ou conventionnellement.

TITRE II
APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

6. APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les soussignées apportent à la Société une somme en numéraire de dix mille euros (10.000 €), répartie de la manière suivante :

- LA MAISON DU BONHEUR, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est sis à Nice (06000), 10, avenue Malaussena, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 442 566 485, déclarés en la Préfecture des Alpes Maritimes sous le numéro W062000340, fait apport à la Société d'une somme en numéraire de cinq mille sept cent cinquante euros (5.750 €), correspondant à la valeur nominale de cinq mille sept cent cinquante (5.750) Parts, qui ont été intégralement souscrites et entièrement libérées ; et

- LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social est sis à Paris (75007) 56 rue de Lille, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026, fait apport à la Société d'une somme de quatre mille deux cent cinquante euros (4.250 €), correspondant à la valeur nominale de quatre mille deux cent cinquante (4.250) Parts, qui ont été intégralement souscrites et entièrement libérées.

La somme de dix mille euros (10.000 €), correspondant à la libération de l'intégralité de la valeur nominale des Parts lors de leur souscription a été régulièrement déposée sur un compte ouvert sous le numéro 42559 00032 26216912707 30, au nom de la Société en formation auprès du Crédit Coopératif Agence de Nice sise à Nice (06010) 5 rue Cronstadt, ainsi que le constate le certificat du dépositaire des fonds délivré dans ce cadre.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en dix mille (10.000) Parts de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, de même catégorie, numérotées de 1 à 10.000 qui sont attribuées de la façon suivante :

- LA MAISON DU BONHEUR à concurrence de 5.750 Parts, numérotées de 1 à 5.750 inclus ; et
- LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS à concurrence de 4.250 Parts, numérotées de 4.251 à 10.000 inclus.

8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en une ou plusieurs fois sur proposition de la gérance, par décision collective des Associés.

Les augmentations de capital peuvent avoir lieu soit par création de Parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en numéraire, soit par incorporation au capital de toutes créances ou de toutes réserves disponibles et leur transformation en Parts, soit par tout autre moyen ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par la Société dans les conditions prévues aux présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque Associé bénéficie, proportionnellement au nombre de Parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux Parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé par la Société dans les conditions prévues aux présents statuts.

Pour le cas où un Associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les Parts sociales non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres Associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.

Le capital peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des Parts ou d'un échange des anciennes Parts contre de nouvelles Parts.

Toute réduction de capital ne pourra être décidée que sur décision collective des Associés.

9. PARTS, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque Part confère à son propriétaire un droit égal, d'après le nombre de Parts existantes, dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social. La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Les droits et obligations attachés aux Parts suivent ces derniers en quelque main qu'ils passent. Les Parts sont indivisibles à l'égard de la Société.

La propriété d'une Part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts de la Société et aux décisions prises par décisions collectives des Associés et par la gérance.

10. LIBERATION DES APPORTS

Un apport en numéraire lors de la création de la Société ou lors d'une augmentation de capital sera libéré dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réception de la demande de la gérance faite par courrier simple, lettre avec accusé de réception, ou toute autre forme à la diligence de la gérance et fixant la date de règlement.

11. REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas une Part ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une Part résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et des mutations de Parts qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées par 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.

12. CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses dirigeants ou Associés.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre société dans laquelle l'un de ses gérants ou Associés est Associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%. L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport.

Les stipulations ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE III
TRANSFERT DE PARTS SOCIALES

13. FORMES ET PUBLICITE DU TRANSFERT

Tout Transfert de Parts doit être constaté par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, le Transfert doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans un acte authentique, sauf à ce que le Transfert soit inscrit sur le registre de transfert prévu par l'article 1865 du code civil.

Pour être opposable aux tiers, le Transfert doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par le dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la Société, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession, s'il est notarié, ou d'un original s'il est sous seing privé.

14. TRANSFERTS LIBRES

Les Transferts de Parts entre Associés sont libres et ne sont pas soumis à agrément.

15. TRANSFERTS AU PROFIT D'UN TIERS

Pour les besoins des présentes, « Jours Ouvrés » désigne un jour, autre que le samedi, le dimanche ou un jour férié, durant lequel les banques sont ouvertes normalement en France.

15.1. Principe

Tout Transfert de Parts sociales à un tiers, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même qu'il aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, ne peut intervenir qu'avec l'agrément préalable des Associés résultant d'une décision extraordinaire des Associés.

15.2. Définition du Transfert

Il est ici précisé que le terme « Transfert » désignera, pour les besoins du présent article, toute opération à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée, immédiate ou à terme, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété, ou de l'usufruit de tout ou partie des Parts ou titres donnant accès au capital émis par la Société, et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, les ventes, les transmissions à titre gratuit, les échanges, les apports en société, les fusions, la dissolution sans liquidation, le nantissement des Parts sociales ou la liquidation d'une personne morale associée, la renonciation au droit préférentiel de souscription ou le transfert du droit préférentiel de souscription.

15.3. Notification de Transfert

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'Associé qui projette de transférer tout ou partie de ses Parts (l'« **Auteur du Transfert** ») doit en faire la notification au gérant de la Société et à chacun des coassociés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « **Notification de Transfert** »).

Le projet de Transfert notifié dans les formes sus-indiquées comprend impérativement les mentions suivantes :

(i) l'identité du Tiers cessionnaire (ou sa dénomination, forme juridique et siège social),

(ii) l'identité de la ou des personnes détenant le contrôle du Tiers cessionnaire,

(iii) la nature juridique du Transfert envisagé (vente, apport, etc.),

(iv) le nombre de Parts dont le Transfert est envisagé,

(v) le prix offert pour chaque Part transférée, ainsi que la méthode de détermination du prix offert,

(vi) l'évaluation réalisée par un expert indépendant sur la valeur vénale de chaque Part et de l'Immeuble,

(vii) les modalités de règlement de ce prix en ce compris la date de règlement,

(viii) le cas échéant, le montant de toute créance en compte courant d'associé devant être cédée dont l'Auteur du Transfert est titulaire à l'encontre de la Société, (incluant le montant des intérêts courus mais non versés ou à échoir y afférents), tout Transfert de Parts devant prévoir le rachat de toute créance en compte courant d'associé proportionnellement au nombre de Titres cédés, concomitamment au Transfert des Titres cédés,

(ix) les autres modalités significatives notamment les délais et garanties consenties dans le cadre projet de Transfert envisagé et la date de réalisation,

(x) la formule suivante : « *Le soussigné déclare et certifie qu'à sa connaissance, l'offre d'achat qui lui a été faite par écrit par le cessionnaire émane d'une personne solvable et que le prix, les conditions de paiement et les autres modalités et conditions indiqués dans la présente notification représentent la réalité et l'intégralité de l'opération projetée avec le cessionnaire* »,

(xi) une copie irrévocable d'acquisition du Tiers cessionnaire et son accord de principe quant à son adhésion au pacte d'associés relatif à la Société,

et de manière générale, toutes les informations nécessaires pour permettre aux autres Associés de prendre leur décision en toute connaissance.

15.4. Procédure d'agrément

Dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception de la dernière en date des Notifications de Transfert, la gérance doit requérir une décision de la collectivité des Associés, pour statuer sur l'agrément du Transfert proposé.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des Associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des Associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

La décision collective extraordinaire des Associés 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.

Le résultat de la consultation doit ensuite être notifié par la gérance à l'Associé cédant, dix (10) Jours Ouvrés au plus tard après le vote des Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « **Notification de l'Agrément** »).

Faute de réponse à l'Auteur du Transfert dans le délai de quarante (40) Jours Ouvrés à compter de la dernière en date des Notifications de Transfert faites par lui de son projet de Transfert, l'agrément est réputé accordé et le Transfert peut être régularisé.

Le ou les Associés peuvent donner leur consentement au Transfert projeté dans l'acte de Transfert à condition, en cas de pluralité d'Associés, que ce consentement soit donné par tous les Associés. Cet acte ne sera opposable au gérant que si ce dernier en a eu connaissance.

15.5. Agrément expresse ou tacite du Transfert

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, le Transfert projeté doit être régularisé dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la date de Notification de l'Agrément ou à compter de la date à partir de laquelle il est réputé acquis ; à défaut, l'Auteur du Transfert est réputé avoir renoncé au Transfert et devra, le cas échéant, à nouveau soumettre le projet de Transfert à l'agrément des Associés dans les conditions sus-indiquées.

15.6. Refus d'agrément

Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés de l'Auteur du Transfert, une faculté de rachat des Parts sociales à transférer, sauf renonciation de l'Auteur du Transfert au projet de Transfert.

Dans le cas où l'offre de rachat est faite par plusieurs Associés, ceux-ci (sauf accord entre eux sur le nombre de Parts à acquérir par chacun d'eux) recevront, le cas échéant et dans la limite de leurs demandes, un nombre de Parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux, au jour de la notification par l'Auteur du Transfert, et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les Associés dont les demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, suivant la même règle proportionnelle que celle visée ci-dessus ; ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de Parts dont le rachat est proposé ainsi que le prix qui en est offert, lequel est payable comptant.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur ou si les offres des Associés ne portent que sur un nombre de Parts inférieur à celui que l'Auteur du Transfert entend céder, la Société peut soit faire acquérir tout ou partie des Parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les Associés dans les conditions prévues au présent Article, soit les acquérir elle-même, avec l'accord des Associés, en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées à l'Auteur du Transfert par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert.

S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord de l'Auteur du Transfert sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, suivant ordonnance rendue, sur requête de la partie la plus diligente, par le Président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour l'Auteur du Transfert de conserver ses Parts.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la Société, à chacun des candidats acquéreurs et à l'Auteur du Transfert, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise, s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours de la notification du rapport.

Les parties restent libres de renoncer au Transfert tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié à l'Auteur du Transfert et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de Parts acquises par chacun d'eux, sauf dans les cas de non-réalisation du Transfert, par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties, où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

Si aucune offre d'achat des Associés ou d'un tiers agréé n'est faite à l'Auteur du Transfert ou ne porte sur l'intégralité des Parts sociales de l'Auteur du Transfert dans le délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la Société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société. L'Auteur du Transfert peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce au Transfert projetée.

La Société peut également, conformément à l'article 1862 du Code civil, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des Parts sociales de l'Auteur du Transfert et de racheter ses Parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

16. NANTISSEMENT

Les Parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'Associé titulaire de ces Parts sociales doit obtenir au préalable des autres Associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à un Transfert de Parts sociales.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du nantissement des Parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.

TITRE IV
RESPONSABILITE DES ASSOCIES – RETRAIT D'UN ASSOCIE

17. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité de la créance ou au jour de la cessation des paiements en cas de procédure collective.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse.

Les actions contre les Associés non liquidateurs ou héritiers ou ayant-cause se prescrivent par cinq (5) ans à compter de la publication de la dissolution de la Société.

Dans leurs rapports entre eux, les Associés sont tenus des dettes et obligations à proportion de leur part dans le capital social ; celui qui a dédommagé un tiers en lieu et place de la Société et a supporté au-delà de cette contribution proportionnellement, est fondé à agir à due concurrence contre ses co-Associés.

18. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par une décision de la collectivité des Associés statuant à l'unanimité.

La décision collective devra être prise dans le délai d'un (1) mois à compter de la demande de retrait notifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de ses Titres dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE V
GERANCE

19. DESIGNATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

19.1. Désignation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, Associés ou non, personne physique ou personne morale représentée par une personne physique, nommés par décision collective des Associés.

Le gérant est nommé pour une durée de trois (3) ans, renouvelable.

19.2. Révocation -Démission

La nomination et la cessation des fonctions du gérant doivent être publiées. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dés lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Les fonctions du gérant cessent par son décès ou son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par décision collective des Associés du remplacement du gérant dont les fonctions auraient ainsi cessées.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une décision collective des Associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'Associé le plus diligent.

La décision collective des Associés qui prononce la révocation du ou des gérants procède immédiatement à leur remplacement.

Les Associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise conformément à l'Article 21.2 des Statuts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

Le gérant peut démissionner par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chacun des Associés sans avoir à justifier de sa décision et moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois minimum pour pourvoir à son remplacement, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la Société si cette démission cause un préjudice à la Société. La démission n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une demande de consultation des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission du gérant dûment signifiée aux Associés ne prend effet qu'à compter de la décision collective des Associés de nomination du nouveau gérant. Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

19.3 Pouvoirs de la gérance

Le gérant assume sous sa responsabilité la direction générale de la Société et représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et prendre toutes décisions relatives à tous actes de gestion et d'administration. Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que requiert l'intérêt de la Société.

Le gérant exerce ces pouvoirs sous réserve (i) de ceux expressément attribués aux Associés par la loi et/ou par les présents statuts et/ou par toute autre convention conclue par l'ensemble des Associés en présence de la Société et (ii) dans la limite de l'objet social.

Il a la signature sociale donnée par sa signature personnelle.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne, le ou les gérants ne peuvent, sans l'autorisation préalable des Associés, engager la société dans le cadre de la réalisation des opérations pour lesquelles une décision collective des Associés est nécessaire conformément à l'Article 21 des Statuts.

En cas de pluralité de gérants, ils exerceront séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à condition, toutefois, que la délégation soit limitée à un ou plusieurs objets déterminés.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux Associés.

19.4. Rémunération de la gérance

Le gérant percevra une rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions de gérant de la société, déterminée par les associés lors de la décision de l'assemblée procédant à sa nomination. Cette rémunération est annuellement examinée lors de chaque Assemblée Générale.

19.5. Obligations de la gérance

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils sont Associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'Article 17 des Statuts.

19.6. Responsabilité des gérants

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 ou de tout pacte d'associés conclu par les associés de la Société en présence de la Société, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs Associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la Société ; en cas de condamnation, les dommages-intérêts sont alloués à la Société.

TITRE VI
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

20. FORME ET PROCEDURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance ou à la demande d'un Associé.

Tous les Associés ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de Parts qu'ils possèdent. Chacun a autant de voix qu'il possède ou représente de Parts.

Les décisions collectives sont prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite à l'initiative du gérant, soit dans un acte sous seing privé ou notarié auquel participent tous les Associés, étant précisé qu'aucune convocation préalable n'est alors requise dans ce dernier cas.

Les comptes annuels sont obligatoirement soumis à l'approbation d'une assemblée qui se tient dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social. Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année.

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation :

- qui est adressée par le gérant ou tout Associé, quinze (15) jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ;
- accompagnée du texte des résolutions proposées et de tout document nécessaire à l'information des Associés.

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les noms, adresses des Associés présents et/ou représentés, le nombre de Parts dont ils disposent et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par tous les Associés présents ou représentés et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut par le président de séance. A cette feuille de présence sont annexés les pouvoirs des Associés représentés.

Tout Associé a le droit de participer aux assemblées.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés par le gérant à chacun d'eux par lettre recommandée avec avis de réception. Chaque Associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des documents pour émettre son vote, pour chaque résolution, par oui ou par non et par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. L'Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les Associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un Associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Chaque Part donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux Parts est proportionnel au capital qu'elles représentent.

21. NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

21.1. Décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

21.2. Décisions extraordinaires

Les décisions relatives aux événements suivants sont qualifiées d'extraordinaires :

i. approbation du plan d'affaires comprenant le budget annuel préparé par le gérant et modifications de ce plan d'affaires ;

ii. approbation des travaux significatifs, à savoir tous travaux soumis à permis de construire ou déclaration préalable ou dont le montant est supérieur à vingt mille (20.000) euros, non prévus au plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés ;

iii. conclusion, modification et résiliation de tout contrat portant sur lesdits travaux (notamment convention d'assistance à maitrise d'ouvrage, MOD, etc.) ; cession, nantissement, acquisition et/ou souscription (en ce compris les apports) de titres au sein d'une autre société ou de groupement avec ou sans personnalité morale sous quelque forme que ce soit, ou abandon de droits attachés à ces titres, et qui ne serait pas prévu dans le plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés ;

iv. acquisition, aliénation, cession, réorganisation (ou opération assimilée) d'actif(s) et de droits réels, notamment toute signature de contrat de promotion immobilière ou de contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée ou non ;

v. octroi de baux ou convention d'occupation de quelque nature que ce soit sur les actifs de la Société et toute modification et/ou résiliation de ces baux ou conventions d'occupation de l'Immeuble ;

vi. décision relative aux contentieux et litiges d'un montant supérieur à cinq mille (5.000) euros ;

vii. tout engagement de quelque nature qui n'est pas inscrit dans un plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés ;

viii. conclusion, modification ou résiliation de toute convention conclue avec le Gérant, l'un des Associés ou l'un des Affiliés dudit Associé ou Gérant ;

ix. renonciation à la mise en œuvre de tout droit ou prérogative prévus aux termes d'une convention conclue avec le Gérant, l'un des Associés ou l'un des Affiliés dudit Associé ou Gérant ;

x. modification des statuts de la Société ;

xi. fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs de la Société ;

xii. recours à l'emprunt auprès de Tiers qui n'est pas inscrit dans un plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés, et tout remboursement anticipé de ces emprunts ;

xiii. agrément des nouveaux Associés, notamment en cas de cession des Parts de la Société ;

xiv. transformation de la Société en une autre forme ;

xv. transfert du siège social qui ne peut être décidé par le seul Gérant aux termes des statuts ;

xvi. réduction, amortissement ou augmentation du capital social de la Société ;

xvii. augmentation des engagements des Associés ;

xviii. décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Société ;

xix. décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Société ;

xx. prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Société ;

xxi. prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;

xxii. sûreté de quelques natures que ce soit qui pourrait être consentie par un Associé sur ses Titres ;

xxiii. approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;

xxiv. révocation du Gérant ;

xxv. nomination et renouvellement du Gérant ;

xxvi. nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur ;

xxvii. signature du procès-verbal valant réception ou livraison de tous travaux bénéficiant à la Société ou à l'Immeuble, si ces travaux ont un montant supérieur à cent mille (100.000) euros.

21.3. Décisions ordinaires

Les décisions autres que celles visées à l'Article **21.2** ci-avant ou pour lesquelles la loi pourrait requérir un vote à l'unanimité sont qualifiées de décisions ordinaires.

21.4. Quorum et Majorités

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises qu'à l'unanimité des Associés de la Société. Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de l'unanimité des Associés.

Les décisions ordinaires requerront pour être adoptées un vote favorable de la majorité des Associés représentant plus de la moitié des droits de vote des Associés de la Société.

TITRE VII
COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

22. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2017.

23. COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le gérant dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Le gérant dresse alors également le bilan, décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat, le tout de façon à ce que les Associés disposent d'une information complète nécessaire à l'obtention d'une image fidèle de la situation de la Société. Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Ces documents doivent être accompagnés d'un rapport du gérant sur l'activité de la Société.

Ces éléments, et notamment le rapport susmentionné, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux quinze (15) jours avant la réunion de l'assemblée ou, à défaut, ils sont joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre copie ou connaissance.

Les comptes et rapports susvisés sont soumis à l'approbation des Associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Par ailleurs, le gérant doit établir, le cas échéant, des comptes consolidés dans les conditions prévues par les dispositions légales en vigueur.

24. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Dès lors que les conditions législatives et réglementaires l'imposent ou que les Associés le décident dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, le contrôle de la Société est exercé, dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et remplissant les conditions légales d'éligibilité.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les commissaires aux comptes titulaires en cas de refus, incapacité, démission ou décès, sont nommés concomitamment et pour la même durée que les commissaires aux comptes titulaires. Ils doivent accomplir leurs missions dans les conditions et dans le cadre des pouvoirs définis par la législation en vigueur.

Chaque Commissaire aux comptes est nommé par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, pour une période de six (6) exercices sociaux. Ses fonctions expirent à l'issue de la décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de la décision collective des associés, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat et relative aux comptes annuels de l'exercice écoulé.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

25. AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des Associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau. Le solde, s'il en existe, est réparti par décision de la collectivité des Associés proportionnellement au nombre de Parts appartenant à chacun d'eux.

En outre, la collectivité des Associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la Société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

TITRE VIII
DISSOLUTION - LIQUIDATION

26. DISSOLUTION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale ou conventionnelle de dissolution.

La réunion de toutes les Parts en une seule main n'entraine pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an à compter du transfert ayant opéré réunion de l'intégralité des parts en une seule main, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'Associé unique est une personne morale, 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.

27. LIQUIDATION

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

La collectivité des Associés nomme un liquidateur et fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les Associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société pour les besoins de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas parvenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent.

Tout bien apporté qui se retrouve dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'Associé qui en avait fait l'apport, cette faculté s'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les Associés dans les mêmes proportions que le boni.

TITRE IX
STIPULATIONS DIVERSES

28. CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les Associés relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou durant sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social de la Société.

29. ENGAGEMENTS PRIS ET A PRENDRE POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - FRAIS - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouit de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que les soussignées le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

A compter de l'immatriculation, tous les frais relatifs à la constitution seront pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de cinq (5) ans.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

30. IMPOTS SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent vouloir soumettre la société SCI REPIT FONTAN à l'impôt sur les sociétés.

La présente option sera notifiée par les associés de ladite société à l'Administration Fiscale.

31. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La société SCI REPIT FONTAN déclare opter pour le régime de la TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

La présente option sera notifiée par ladite société à l'Administration Fiscale.

32. NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé en qualité de gérant, pour une durée de trois (3) ans :

LA MAISON DU BONHEUR, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est sis à Nice (06000), 10, avenue Malaussena, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 442 566 485, déclarés en la Préfecture des Alpes Maritimes sous le numéro W062000340

Le gérant ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

33. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la Société.