RCS : LA ROCHELLE
Code greffe : 1704

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 LA ROCHELLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00638
Numéro SIREN : 901 523 126
Nom ou dénomination : THYSA

Ce dépôt a été enregistré le 19/07/2021 sous le numéro de dépôt 4738

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2020

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP LA ROCHELLE
26 AV DE FETILLY BP 90800
17000 LA ROCHELLE

2712-014607-0033-00

eco'pli 63 AUVERGNE PIC 04.09.20 CI 1500
SCI CHURCHILL
45 AV DU PRESID WILSON
85400 LUCON

REÇU LE
10 SEP. 2020

2712-014607-1-1-00-014607

Vos références

Numéro fiscal : 46 65 665 725 154
Référence de l'avis : 20 17 4259397 35

Numéro de propriétaire : 300 +08054W

Débiteur(s) légal(aux) :
PROPRIETAIRE 4101 PBD9KJ
SCI CHURCHILL

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 20/08/2020
Date de mise en recouvrement : 31/08/2020

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2020** **8 797,00 €**

Le montant de l'impôt prend en compte la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (voir notice partie « Révision des valeurs locatives des locaux professionnels »).

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.

Voir explications à la rubrique « Comment payer votre impôt ? »

Vous devez payer cette somme par un des moyens suivants :

- par smartphone ou tablette (voir ci-contre) ;

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;

- par téléphone ou courrier uniquement pour adhérer au prélèvement à l'échéance (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos contacts »).

Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 01/10/2020.

Pour 2021, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel sur **impots.gouv.fr**.

Vos contacts

⇨ **Par messagerie sécurisée :** dans votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr

⇨ **Par téléphone :**
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :
0 809 401 401 * du lundi au vendredi de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

⇨ **Sur place :** auprès de votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »)

- pour le paiement de votre impôt :
SIP LA ROCHELLE
26 AV DE FETILLY BP 90800 17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 27 61 00
- pour le montant de votre impôt :
CDIFLA ROCHELLE SECT.2EME SECTEUR 26 AV DE FETILLY
BP 80808 17020 LA ROCHELLE CEDEX 1
Tél : 05 46 30 08 83

* (service gratuit + coût de l'appel)

Département : 170 CHARENTE-MARITIME Commune : 300 LA ROCHELLE

Propriétés bâties

TF 2020	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2019	33,25%	%	0,262%	21,50%	0,149%	9,13%	%	
Taux 2020	32,92%	%	0,262%	21,50%	0,146%	9,13%	%	
Adresse	29 RUE DU DUC							
Base ①	4434	+34€	4434	4417	4434	4448		
Cotisation	1460	+0,77%	12	950	6	406		
Cotisation lissée ②	1364		12	890	6	376		2648
Adresse	36 RUE SAINT-CLAUDE							
Base ①	9360	+67€	9360	9327	9360	9388		
Cotisation	3081	+0,72%	25	2005	14	857		
Cotisation lissée ②	3003		25	1957	14	833		5832
Cotisation 2019	4350		36	2807	21	1191		
Cotisation 2020	4367		37	2847	20	1209		8480
Variation	+0,39%	%	+2,78%	+1,43%	-4,76%	+1,51%	%	

Propriétés non bâties

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2019	%	%	%	%	%	%	%	
Taux 2020	%	%	%	%	%	%	%	
Base terres non agricoles Base terres agricoles								
Cotisation 2019								
Cotisation 2020								
Variation	%	%	%	%	%	%	%	

Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base État						Droit proportionnel :	
Base Collectivité						Droit fixe :	

À compter de 2021, de nouveaux services en ligne seront disponibles à partir de votre espace professionnel. Pour créer cet espace, connectez-vous sur impots.gouv.fr et utilisez l'identifiant de connexion 518580212 .
Il est rappelé qu'un lissage de + 56 € par an a été calculé en 2017 sur les cotisations de vos locaux professionnels pour rendre progressive leur augmentation sur 10 ans.

Frais de gestion de la fiscalité directe locale	317
Dégrèvement Habitation principale	
Dégrèvement JA État	
Dégrèvement JA Collectivité	
Montant de votre impôt :	**8797**

Références administratives : 170 50 021 009 300 300 A E

J300 2020-05-PF 003 843 – Septembre 2020 – 2020TIR168 – IMPRIMERIE NATIONALE – 1536-TIP-K

« THYSA »
Société civile immobilière au capital de 2 000 Euros
Siège social : LA ROCHELLE (Charente Maritime) – 29 rue du Duc

Les soussignés :

1°/ – Madame Isabelle ROBERT, épouse de Monsieur Thierry ROCHARD, soussigné de première part,

Née le 5 avril 1968 à Luçon (85)

2°/ - Monsieur Thierry ROCHARD, époux de Madame Isabelle ROBERT,

Né le 28 septembre 1966 à LOUDEAC (22)

Demeurant ensemble à CORPE (85320) - 10 rue de l'église,

Les époux ROCHARD-ROBERT mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître DECHAUFFOUR, notaire à LUCON, le 8 septembre 1993, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LUCON, le 11 septembre 1993 ; ledit régime n'ayant subi depuis lors aucune modification judiciaire ou contractuelle ainsi qu'ils le déclarent.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

STATUTS

Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre troisième du Code Civil, par les décrets n°78-704 et n°78-705 du 3 juillet 1978, par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition et la vente de tous immeubles à usage d'habitation, à usage industriel, commercial et professionnel, de tous biens immobiliers et de tous terrains.

- L'administration, la gestion et l'exploitation, par location ou autrement, de ces immeubles, biens immobiliers et terrains.

- Le financement de l'acquisition de ces immeubles, biens immobiliers et terrains au moyen de tous prêts à obtenir de tous organismes de crédit.

- Et généralement toutes opérations de toute nature pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou destinées à en faciliter la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet il est interdit à la gérance d'effectuer des opérations susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **THYSA** ».

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 du capital social, ainsi que du siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés (RCS), et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **LA ROCHELLE (Chte Mme) – 29 rue du Duc.**

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE.

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

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou avant cette date par décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

Article 6 - APPORTS

Il est apporté à la société les sommes en numéraire ci-après indiquées :

- par Madame Isabelle ROCHARD, la somme de MILLE Euros (1 000 €) prélevée sur des fonds dont l'apporteur a la libre disposition étant mariée sous le régime de la séparation de biens comme il est ci-dessus précisé.

- par Monsieur Thierry ROCHARD, la somme de MILLE Euros (1 000 €) prélevée sur des fonds dont l'apporteur a la libre disposition étant marié sous le régime de la séparation de biens comme il est ci-dessus précisé.

Soit la somme totale de DEUX MILLE Euros (2 000 €).

Ces apports seront entièrement libérés par les associés, sur appel de la gérance.

Ces apports sont rémunérés ainsi qu'il en est disposé à l'article sept qui suit.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE Euros (2 000 €), montant des apports énumérés sous l'article six qui précède. Il est divisé en DEUX MILLE (2 000) parts sociales d'UN Euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 2 000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs résultant de leurs apports, savoir :

- à Madame Isabelle ROCHARD à concurrence de MILLE parts numérotées 1 à 1 000,
ci 1 000

- à Monsieur Thierry ROCHARD à concurrence de MILLE parts numérotées 1 001 à 2 000,
ci 1 000

Total des parts composant le capital social : DEUX MILLE, ci 2 000

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation du capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout, sauf toute autre décision des associés.

Article 9 - PARTS SOCIALES

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées par l'article RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION.

Le droit de vote attaché aux parts sociales est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

II - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

III - 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. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner par décision de justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

IV - 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 lui appartenant dans le capital social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes ultérieurs pouvant modifier le capital social et des cessions ou transfert de parts sociales régulièrement consentis, réalisés, notifiés et publiés.

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.

VI - Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Dans l'hypothèse où la propriété des parts est démembrée, l'usufruitier et le nu-propriétaire devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts.

A défaut d'entente dûment signifiée à la société, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions relatives au changement de nationalité de la société, à la transformation de la société en société d'une autre forme, à sa fusion, sa scission, la modification de l'objet social, et à l'usufruitier pour toutes autres décisions.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives et l'usufruitier a le droit de participer à toutes les résolutions relatives à l'affectation du bénéfice.

Article 10 - DROITS DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES - AGREMENT

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue, sont réglés ainsi qu'il suit.

10.1. Cessions entre vifs

Toutes transmissions, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales ou démembrement de ces parts, entre toutes personnes physiques ou morales interviennent librement entre associés.

Toutes autres transmissions sont soumises à l'agrément de la société.

10.1.1. Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, étant précisé que les parts sociales du cédant seront prises en compte pour le calcul de la majorité et que ce dernier participera au vote.

10.1.2. Procédure d'agrément

a) - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par lettre remise en main propre contre récépissé signé par son destinataire ou par tout autre moyen, à la société et à chacun de ses coassociés.

L'assemblée statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa ci-dessus, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions de l'article 19 ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés à l'article 19 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les huit jours de la décision.

b) - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai dû à la défaillance du cédant, celui-ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

c) - Lorsque l'assemblée n'entend pas agréer le projet de cession, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, sauf convention contraire entre eux et sauf délibération de la collectivité des associés adoptée à la majorité requise décidant le rachat des parts par la société ou leur cession à un tiers. Les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

La demande émanant de chacun des associés contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de quinze jours francs à compter de la notification au cédant de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue du délai visé à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire. Les parts formant rompus sont rachetées par la société en vue de leur annulation.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé ou si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par l'organe compétent, mais elle peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Le cédant a toujours la possibilité de renoncer à la cession et de conserver ses parts, même après que le prix ait été fixé par expert.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts : le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué, doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de quatre mois prévu ci-dessous, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

d) Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du a), l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

e) - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du dépositaire désigné par la gérance.

f) La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le rédacteur de l'acte désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

g) - Les dispositions des paragraphes a) à f) ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autre opérations assimilées.

10.1.3. Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de trois mois à compter de la notification de la décision d'agrément qui lui a été faite ou de la fin du délai de quatre mois visé au paragraphe d) de l'article 10.1.2

ci-dessus, si la dissolution n'est pas prononcée. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

10.1.4. Nantissement de parts sociales

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. Le nantissement donne lieu à publicité.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés l'agrément de la société à un projet de nantissement de ses parts dans les conditions dont il est ci-dessus disposé pour la cession des parts entre vifs.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la réalisation forcée des parts objet du nantissement, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente des parts poursuivies du fait du nantissement. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

10.1.5. Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions ci-dessus visées, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues en cas de refus d'agrément du cessionnaire par les articles 1862 et 1863 du code civil et l'article 10.1.2.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution à l'adjudicataire qui leur est reconnue supra au dernier alinéa de l'article 10.1.4. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'adjudicataire.

10.2. Transmission pour cause de décès ou disparition de la personnalité morale

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe venant à la succession de l'associé décédé.

Tous autres héritiers ou légataires, le conjoint de l'associé décédé, comme encore les dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue doivent être agréés par la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces héritiers, légataires, conjoint et dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité. Jusqu'à la décision d'agrément, ces parts sont neutralisées et ne participent pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant calculée abstraction faite des voix attachées à ces parts.

En présence d'une indivision les indivisaires dispensés d'agrément n'acquièrent la qualité d'associé qu'à compter soit de la décision d'agrément des autres indivisaires, soit en cas de refus d'agrément de ceux-ci à compter de la date d'effet du partage portant attribution à leur profit de parts sociales de leur auteur.

Dans le délai de quinze jours à compter de la notification de demande d'agrément, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur l'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au(x) demandeur(s).

Si la société n'a fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

La notification de la demande d'agrément et celle de la décision des associés sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si l'agrément demandé est refusé, le ou les demandeurs pourront exiger le rachat des parts sociales, lequel, en présence d'une indivision, ne pourra intervenir qu'à compter de la jouissance divise.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts du demandeur non agréé. Dans tous les cas où les parts sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession. S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place, l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités, demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale.

En cas de contestation sur la valeur, celle-ci est fixée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

En cas de démembrement des parts sociales, le régime d'agrément auquel est soumis le bénéficiaire de la nue-propriété des parts s'applique à l'usufruitier. Ainsi, à titre d'exemple, si le nu-propriétaire est dispensé d'agrément, l'usufruitier ne sera pas soumis à agrément alors même que cet agrément lui serait par ailleurs applicable à raison de sa qualité.

10.3. Agrément du conjoint d'un associe commun en biens

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti à l'avance et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé si son agrément est prévu dans l'article 10.1 ci-dessus, par décision de nature extraordinaire, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 11 - CONSTATATION DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES

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

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1865 du Code civil.

La cession pourra être opposable à la société par transfert sur ses registres. Dans ce cas, un registre des associés doit être tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face.

Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- le nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;
- la valeur nominale de ces parts ;
- les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
- la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée ;
- la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

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

Article 12 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

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

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société qui, dès réception la notifiera dans les mêmes formes, à chacun des associés.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessous stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction du capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sur la base d'un prix déterminé à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Chacun des associés dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de la notification faite par l'associé qui se retire à la société pour faire connaître son intention de racheter les parts de ce dernier. Sa décision est notifiée à la société et au retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les parts de l'associé qui se retire, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans la société et dans la limite de la demande ; le surplus des parts non acquises est racheté par la société comme il est dit à l'alinéa suivant.
La cession doit être régularisée dans un délai d'un (1) mois à compter, soit de la notification par l'associé

intéressé de son intention d'acquérir les parts de l'associé qui se retire si le prix est fixé par accord amiable, soit de la détermination du prix des parts par l'expert prévu à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.

A l'expiration du délai de deux (2) mois susvisé à l'alinéa qui précède, si tout ou partie des parts pour lesquelles le retrait a été demandé n'ont pas fait l'objet d'une offre d'acquisition par les associés, la société est tenue de racheter les parts ou de les faire racheter par un tiers. Le prix est déterminé, à défaut d'accord amiable, par application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. L'achat par la société ou le rachat par un tiers doit intervenir dans un délai d'un (1) mois suivant, soit la fixation du prix des parts par accord amiable, soit la détermination du prix des parts par l'expert prévu à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix est payable au comptant le jour de la signature de l'acte en cas de rachat par un tiers, et dans le mois de la réduction de capital en cas de rachat par la société.

L'associé qui se retire et les associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse du prix. L'associé qui se retire et les associés candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les dix (10) jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Article 13 – NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

13.1. Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision ordinaire des associés. En cas de limitation de durée, le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture ou leur faillite personnelle, l'incompatibilité de fonctions, une condamnation les empêchant d'exercer leurs fonctions, leur révocation ou leur démission.

En cas de cessation de fonctions, la collectivité des associés procède à la nomination de nouveaux gérants et/ou au remplacement du ou des gérants sur convocation, soit du gérant restant en fonction, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales, soit par un mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent.

13.2. Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à la société et à chacun des associés moyennant un préavis de deux (2) mois, la dernière date de réception desdites lettres faisant courir le délai ci-dessus prévu.

Toutefois, d'un commun accord entre la société, ses associés et le gérant démissionnaire, la durée du préavis peut être réduite.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants.

13.3. Révocation

Les associés peuvent mettre fin même avant terme au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire.

En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts.

En cas de révocation du gérant unique, il est procédé à son remplacement par la décision de la collectivité des associés qui a prononcé la révocation.

13.4. Vacance de la gérance

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.

A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés, afin de faire nommer un ou plusieurs gérants.

13.5. Publicité

La cessation des fonctions des gérants n'entraîne pas la dissolution de la société.

La nomination ou la cessation de fonctions du ou des gérants donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger par toute voie de droit toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Article 14 – POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus aux présents statuts sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La gérance peut constituer une hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer son pouvoir à toute personne, même par acte sous-seing privé.

La gérance peut notamment acquérir, vendre ou donner à bail commercial tous immeubles sans y être au préalable autorisée spécialement par une assemblée générale ; toutefois en cas de pluralité de gérants tout engagement devra être notifié par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, trente (30) jours au moins à l'avance. Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle d'un ou de plusieurs gérants, précédée de la mention « Pour la société civile immobilière THYSA », le ou les gérants ou l'un des gérants.

Article 15 – REMUNERATION DE LA GERANCE

Le ou chacun des gérants, en rémunération de ses fonctions de direction et en compensation de la responsabilité attachée auxdites fonctions, peut percevoir une rémunération dont le montant et les modalités de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 16 – RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Le ou les gérants sont responsables envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Article 17 - DROIT DE COMMUNICATION

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par la gérance, sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions, au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer, au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet, à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

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

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celles visées au paragraphe III du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

III- Les décisions de nature extraordinaire (sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts) sont prises à la majorité représentant au moins les deux tiers du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit du consentement de tous les associés exprimé dans un acte écrit, rédigé en français et signé par tous les associés. Cet acte est ensuite consigné dans le registre officiel des délibérations des associés.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance au lieu du siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. En cas de pluralité de gérants, chaque gérant peut convoquer seul l'assemblée. Il doit toutefois informer le ou les autres, de son intention de provoquer une décision collective.

Tout associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués. Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés. Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

En tout état de cause, en cas de vacance de la gérance pour une cause quelconque, tout associé est habilité à convoquer l'assemblée pour procéder à la désignation d'un nouveau gérant.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le texte du projet de résolutions ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant ou, en cas de pluralité de gérants par le gérant présent le plus âgé ou, s'il n'est pas associé par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés. Il en est de même pour les représentants des personnes morales.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts qu'ils détiennent, les nom, prénom et qualité du président de séance, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents et par les mandataires.

Le cas échéant, sont annexés à la feuille de présence ou au procès-verbal d'assemblée, les pouvoirs ou procurations donnés à chaque mandataire.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par le ou les gérants. Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, des copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le liquidateur.

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

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Article 20 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Les décisions collectives peuvent également être adoptées sans réunion en assemblée par consentement écrit des associés.

Le texte des résolutions proposées est adressé, par le gérant à chaque associé et, pour information et lorsqu'il en a été désigné un, au commissaire aux comptes, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou lettre simple remise en mains propres contre récépissé signé de son destinataire.

Les associés disposent d'un délai de 15 (quinze) jours à compter, de la réception du texte des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Il est formulé pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non » ou « abstention ».

La réponse des associés doit être adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse du siège social.

En cas de défaut de vote sur une des résolutions proposées ou dans l'hypothèse où le sens du vote sur une des résolutions proposées n'a pas été indiqué clairement, l'associé est considéré comme s'étant abstenu pour le vote de la résolution considérée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai de 15 (quinze) jours mentionné ci-dessus n'est pas pris en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La date de la dernière résolution écrite reçue permettant d'atteindre la majorité et, le cas échéant, les approbations spécifiques requises pour l'adoption de la résolution, sera considérée comme la date d'adoption de la résolution concernée.

Pendant le délai de réponse, chaque associé peut exiger toute explication complémentaire du gérant ou, le cas échéant, de la personne qui a pris l'initiative de la consultation des associés.

Les preuves d'envoi et de réception du texte des résolutions et les copies en retour de ces résolutions dûment signées par les associés comme indiqué ci-dessus seront conservées au siège social et annexé au procès-verbal.

Article 21 – CONVENTION ENTRE LES GÉRANTS OU ASSOCIÉS ET LA SOCIÉTÉ

Le gérant, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée, entre la société et l'un de ses gérants.

La collectivité des associés statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant, ou l'associé intéressé, ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et s'il y a lieu pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé est indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire, membre du conseil de surveillance et simultanément gérant ou associé de la présente société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Article 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Article 23 - DOCUMENTS COMPTABLES

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. Le gérant arrête les comptes de l'exercice et établit, le cas échéant et notamment si les conditions légales et réglementaires l'exigent, un rapport précisant les indications énumérées par la loi et les règlements.

Les comptes de l'exercice écoulé et le rapport sont présentés pour approbation aux associés dans les six mois de la date de clôture et au moins une fois par an.

Article 24 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés, décide la part à attribuer sous forme de dividendes ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves ou de report à nouveau.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux.

Article 25 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Par décision ordinaire, les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants. Ils doivent désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire si la société vient à dépasser, à la clôture d'un exercice, des seuils fixés par décret en Conseil d'État pour deux des critères suivants : le total du bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.

Les dispositions concernant la durée des fonctions, les pouvoirs, les incompatibilités, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la récusation, la révocation, la rémunération des commissaires aux comptes résultent des dispositions légales en la matière.

Article 26 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi.

Lorsque l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne pas proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs des gérants.

La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public, ou tout intéressé, peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un malus, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le bonus.

Article 27 – RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

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 dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

Dans les conditions prévues par la loi, la dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la société à ce dernier, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 28 - COMPTE COURANT

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

Ces sommes, suivant les décisions de la collectivité des associés, pourront être stipulées productives d'intérêt au profit de l'associé titulaire du compte courant. Le taux d'intérêt sera fixé conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en l'espèce. Le taux d'intérêt sera payable aux époques fixées par la collectivité des associés.

Les intérêts, s'il en est stipulé, cesseront de courir le jour même du retrait des sommes en compte courant.

Article 29 - ACTE ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Est annexé aux présents statuts l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter du jour de son immatriculation, le cas échéant, après l'accomplissement de la publicité nécessaire.

Article 31 - POUVOIRS

I - Tous pouvoirs nécessaires sont conférés aux associés ou à l'un des associés appelés à exercer la gérance, à l'effet :

- d'effectuer les formalités prescrites par la loi et spécialement signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social,

- d'accomplir les actes et prendre les engagements entrant dans le cadre de l'objet social,

- d'acquérir de la société ELITY, société civile immobilière au capital de 1 000 Euros dont le siège social est à CHENE-CHENU (28170) – 4 rue Charles Péguy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES sous le numéro 517 586 095, une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 12 000 m^2 à provenir de la division d'une propriété de plus grande importance, située à NOGENT-LE-PHAYE (28630) – 11 rue de la Boissière – RN10, figurant au cadastre section ZI numéros 75 à 81, 286 et 291 Lieudit « Le Buot » et numéro 82 Lieudit « 11 rue de la Boissière » et ce, moyennant le prix de TROIS CENT VINGT SEPT MILLE Euros hors taxe (327 000 €) payable comptant et en intégralité le jour de la signature de l'acte authentique qui sera reçu par Maître Nicolas DE BAUDUS DE FRANSURES, Notaire à CHARTRES, frais d'acte évalués à 7 000 Euros et frais de négociation de 18 000 Euros TTC en sus ; en conséquence, signer l'acte d'acquisition, payer le prix soit entre les mains du vendeur soit entre celles des créanciers inscrits, procéder ou faire procéder à toutes formalités préalables ou consécutives, à toutes démarches, demandes de pièces, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, faire opérer toutes formalités de publicité foncière, toutes purges, dénonciations, notifications et offres de paiement, faire toutes consignations, former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat, déléguer, substituer et d'une manière générale faire tout ce qui sera utile ou nécessaire.

- d'acquitter les frais, droits et honoraires de la constitution ainsi que ceux des intermédiaires agents immobiliers et notaires intervenant à la vente de l'immeuble.

II - La gérance est, en outre, expressément habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, tous les actes et engagements sans exception entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels la loi ou les statuts requièrent pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

A défaut d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de reprise par une décision collective ordinaire des associés, ces actes engageront solidairement les soussignés.

Article 32 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société sont Madame Isabelle ROCHARD et Monsieur Thierry ROCHARD, soussignés, lesquels exercent leur mandat sans limitation de durée.

Article 33 - PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par exception aux dispositions de l'article 22 des présents statuts, 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 2021.**

Les opérations visées à l'article 31 ci-dessus seront rattachées à cet exercice.

Article 34 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfice.

Article 35 : IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du code général des impôts, les soussignés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés.

Cet acte contient :
Renvois.....
Mots rayés nuls.....
Chiffres rayés nuls.....
Lignes entières rayées nulles.....
Barres tirées sur les blancs.....

Fait à LA ROCHELLE
Sur 19 pages hors annexes
En quatre originaux
Le 12 juillet 2021

Isabelle ROCHARD



Thierry ROCHARD



« THYSA »
Société civile immobilière au capital de 2 000 Euros
Siège social : LA ROCHELLE (Charente Maritime) – 29 rue du Duc

---

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Madame Isabelle ROCHARD
- Monsieur Thierry ROCHARD

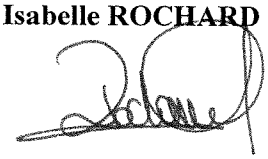
Reconnaissent, préalablement à la signature des statuts de la société civile « THYSA » en cours de formation que conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, ils ont pris connaissance de ce que Madame Isabelle ROCHARD et Monsieur Thierry ROCHARD ont passé pour le compte de la société en cours de constitution les actes et engagements ci-après énoncés :

- accomplissement des formalités de constitution et règlement des frais et honoraires s'y rapportant.

Les engagements énoncés dans le présent état seront repris par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à LA ROCHELLE
Le 12 juillet 2021

Isabelle ROCHARD



Thierry ROCHARD

