RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SUZANNE

Société en nom collectif au capital de 1 000 euros

Siège social : 45 rue des Tournelles

75003 Paris

RCS Paris : 981 385 271

STATUTS

MIS A JOUR EN DATE DU 30 DECEMBRE 2024

Certifiés conformes à l'original par la Gérance

[redacted]

PREAMBULE

I- Suivant acte sous signature privée en date du 06 novembre 2023, les associés :

- [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] ;
- [redacted] ant
- [redacted] SARL au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 25 Rue du Mail 75002 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 912 486 099, représentée par sa Gérante, Mme Julie FANET ;

ont constituée et immatriculée la Société SUZANNE, au RCS de PARIS le 21 novembre 2023 sous le numéro 981 385 271, sous la forme d'une Société en nom collectif (SNC) au capital de 1 000 € divisé en 1 000 parts de 1 €, numérotées de 1 à 1 000.

II- Suivant acte sous seing privé en date du 08 décembre 2023, M. Aurélien AMBERT et M. Luc Aurélien NORY ont cédé chacun 5 parts sociales, au prix au profit de **la société AMIGA INVEST**, SAS au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé 45 Rue des Tournelles 75003 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 901 744 276, représentée par son Président, la société NOVA BOX, elle-même représentée par Monsieur Aurélien AMBERT. Ladite cession a été agréée à l'unanimité des associés par l'assemblée générale extraordinaire en date du 08 décembre 2023.

III- Suivant acte sous seing privé en date du 30 décembre 2024, M. Aurélien AMBERT, M. Luc-Aurélien NORY et la société SAPAJU ont cédé la totalité de leurs parts sociales au profit de **la société AMIGA REAL,** SAS au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé 45 rue des Tournelles, 75003 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 921 101 101, représentée par son Président la Société AMIGA INVEST, elle-même représentée par son Président la société NOVA BOX, elle-même représentée par Monsieur Aurélien AMBERT. Ladite cession a été agréée à l'unanimité des associés par l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 décembre 2024.

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les articles L 221-1 et suivants du Code de commerce et par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- La réalisation de toute opération d'achat et revente de biens immobiliers et l'activité de marchand de de biens immobiliers ;
- L'activité de promotion immobilière et plus généralement, l'achat, la construction, la location et la revente par lots de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- La réalisation de toutes prestations de services, administratives ou techniques dans le domaine de la construction ;
- L'acquisition, l'administration, l'aménagement, la revente et la gestion par bail, crédit-bail ou autre de tous biens immobiliers et mobiliers de toutes participations dans le capital de sociétés immobilières en France et à l'étranger ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;

- La participation de la Société, par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de créa*on de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de « **SUZANNE** »

Cette dénomination, qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, doit être précédée ou suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé **45 rue des Tournelles, 75003 Paris.**

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

ARTICLE 6 – Apports et capital social

A- Apports

Lors de la constitution de la Société, les associés ont fait apport des sommes en numéraire suivantes :

- **Monsieur Aurélien AMBERT**
  a apporté la somme de quatre cent quatre-vingt-quinze euros, ci……495 euros

- **Monsieur Luc Aurélien NORY**
  a apporté la somme de quatre cent quatre-vingt-quinze euros, ci……495 euros

- **La société SAPAJU**
  a apporté la somme de dix euros, ci……10 euros

  Total : mille euros, ci……...**1.000 euros**

B- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotée de 1 à 1 000, attribuées aux associés comme suit :

- **La société AMIGA REAL**
  neuf cent quatre-vingt-dix parts, ci ..... 990 parts numérotées de 1 à 490 et 501 à 1 000

- **La société AMIGA INVEST**
  dix parts, ci..... 10 parts
  numérotées de 491 à 500

Total : mille parts, ci..... **1 000 parts**

ARTICLE 7 - Augmentation et réduction du capital

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

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

ARTICLE 8 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

1. Aucun associé n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application lors de la constitution de la Société.

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

ARTICLE 9 - Avances d'associés

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

Les sommes mises à la disposition de la société sous forme d'avances en compte courant pourront, en tout été de cause, être remboursées à tout moment sur demande de l'associé à condition toutefois que les fonds propres de la SCI atteignent au moins le montant du prix d'acquisition des immobilisations figurant à l'actif et que la trésorerie reste positive après le remboursement du dit compte courant.

ARTICLE 10 - Parts sociales

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

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions - tant ordinaires qu'extraordinaires - à l'exception des décisions de modification des statuts emportant modification des droits du nu-propriétaire de parts sociales pour lesquelles le vote conjoint de l'usufruitier et du nu-propriétaire est requis.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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

ARTICLE 11 - Cession de parts sociales

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle devient opposable à la Société :

- Soit par signification à la Société par acte extrajudiciaire,
- Soit par acceptation par la Société dans un acte authentique,
- Soit par dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3. Toute cession de parts sociales de la Société à d'autres personnes (en ce compris les ascendants ou descendants du cédant non-associés) que celles visées à l'alinéa qui précède ne peut intervenir qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Sont également soumises à cette autorisation préalable toutes opérations à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de parts de la Société, en ce compris notamment les transmissions par succession, donation, fiducie, échange, apport en société, fusion et opérations assimilées, et transmission universelle de patrimoine.

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

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions ci-dessus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 12 - Transmission par décès des parts sociales

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, étant précisé que sauf en ce qui concerne les héritiers ou légataires ayant la qualité d'associé de la Société ou d'ascendant ou de descendant en ligne directe de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément dans les conditions ci-après.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

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

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, et dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et, dans l'affirmative, le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.
La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la

valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.
La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

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

ARTICLE 13 - Responsabilité des associés

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

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

ARTICLE 14 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

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

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

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses co-associés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

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

3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, 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.

ARTICLE 16 - Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés en cours de vie sociale par décision des associés réunis en assemblée générale et statuant à l'unanimité ainsi qu'il est stipulé à l'article 22 des présents statuts. Par exception, le premier Gérant est nommé en vertu des présents statuts.

2. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus à la collectivité des associés. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3. Le ou les Gérants sont nommés avec ou sans limitation de durée. Leurs fonctions cessent par leur décès, leur incapacité civile, leur déconfiture, leur liquidation ou leur redressement judiciaire, leur faillite personnelle, leur révocation ou leur démission.

4. Le Gérant est révocable par décision des associés réunis en assemblée générale et statuant à l'unanimité ainsi qu'il est stipulé à l'article 23 des présents statuts.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

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

ARTICLE 17 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 19 - Assemblées générales

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

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

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

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

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

ARTICLE 20 - Consultations par correspondance

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

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

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

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

ARTICLE 21 - Assemblée générale ordinaire

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

2. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

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

ARTICLE 22 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider :

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

L'assemblée générale extraordinaire est en outre compétente pour statuer sur :

- la nomination des Gérants ;
- la révocation des Gérants ;
- l'agrément visé aux articles 12 et 13 des présents statuts.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social, à l'exception des décisions de nomination et de révocation des Gérants qui doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2024.

ARTICLE 24 - Reddition annuelle de compte

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Le bilan et le compte de résultat annuels seront établis en tenant compte des principes généralement admis par le droit et la pratique comptable.

ARTICLE 25 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

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

ARTICLE 26 - Affectation et répartition des bénéfices

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

Le bénéfice net correspond aux produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun. Toutefois, les associés peuvent décider le report à nouveau de tout ou partie des bénéfices ou en affecter tout ou partie à un compte de réserve générale ou spéciale, notamment ceux ayant permis le remboursement du capital des emprunts intervenu au cours de l'exercice. Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent en usufruit dans le capital, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Le bénéfice net comprend les plus ou moins-values provenant de la cession d'éléments de l'actif circulant.

Toutefois, une fraction de la somme distribuable permettant de couvrir l'éventuel impôt dont seraient redevables les nus propriétaires à l'occasion de la cession des éléments de l'actif circulant, sera obligatoirement affectée en réserve pour être laissée à la disposition de ces derniers dans la perspective du règlement dudit impôt.
Le résultat exceptionnel, lequel résulte notamment de la cession d'immobilisations telles que titres de participation ou immeuble social, reste, lorsqu'il est positif, à la disposition des nus propriétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans distinction spéciale.

Les pertes exceptionnelles sont imputées en priorité sur les réserves de la Société, et en cas d'insuffisance, et pour le solde, en report à nouveau.

La décision d'affecter le résultat exceptionnel relève, lorsque ce résultat exceptionnel est positif, de la compétence des seuls nus propriétaires.

Les nus propriétaires peuvent, seuls, décider de la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 27 - Répartition du résultat fiscal

L'usufruitier aura à déclarer toutes les sommes qui auront la nature d'un revenu ou d'un déficit au regard des dispositions du Code Général des Impôts.

Le nu-propriétaire devra, quant à lui, comprendre dans sa déclaration toutes les sommes qui auront la nature d'une plus ou moins-value.

C'est ainsi que l'usufruitier devra mentionner dans la déclaration de ses revenus :

- les revenus fonciers réalisés par la Société ;
- les déficits fonciers réalisés par la Société ;
- toutes les sommes ayant la nature de revenus de valeurs mobilières.

Le nu-propriétaire devra comprendre dans la déclaration de ses revenus, les plus ou moins-values au sens du Code Général des Impôts et ainsi notamment les plus ou moins-values de titres sociaux et valeurs mobilières des articles 150-0 A et suivants du même Code et les plus ou moins-values immobilières des articles 150-U et suivants du même Code

La présente clause constitue une répartition conventionnelle du résultat fiscal entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, au sens de l'instruction administrative du 8 novembre 1999 (4F-2-99), reprise au BOI-BIC-CHAMP-70-20-10-20-20120912.

ARTICLE 28 - Liquidation de la Société

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

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

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

ARTICLE 29 - Contestations

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

*****