

RCS : ORLEANS
Code greffe : 4502

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 ORLEANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00754
Numéro SIREN : 409 451 085
Nom ou dénomination : FARDECO

Ce dépôt a été enregistré le 29/11/2023 sous le numéro de dépôt 9397

FARDECO
SCI au capital de 72 200 euros,
immatriculée au RCS d'ORLEANS sous le numéro 409 451 085,
dont le siège social est situé : 9 RUE NOTRE DAME DE RECOUVRANCE 45000 ORLEANS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 19 NOVEMBRE 2023

L'an 2023, le 19 novembre, à 7 heures,

Au siège social, 9 RUE NOTRE DAME DE RECOUVRANCE 45000 ORLEANS

Les associés de la société FARDECO, SCI au capital de 72 200 euros, divisé en 4 750 parts sociales de 15,20 euros de valeur nominale chacune, se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire, sur convocation des Co-gérants.

Il a été établi une feuille de présence émargée par chacun des associés ou leur représentant dûment habilité en entrant en séance :

Sont présents :

- Madame Lorène GUENOT-COMAIRAS, propriétaire de 1 582 parts sociales
- Madame Diane PASQUET, propriétaire de 1 582 parts sociales
- Madame Manon PASQUET, propriétaire de 1 582 parts sociales
- Madame Sylvie PASQUET, propriétaire de 2 parts sociales
- Monsieur Thierry PASQUET, propriétaire de 2 parts sociales

seuls associés et représentant ainsi la totalité des 4 750 parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée ainsi régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Sylvie PASQUET.

La Présidente ainsi désignée met à la disposition des associés :

- le rapport des Co-gérants sur les questions à l'ordre du jour,
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Puis la Présidente déclare que ces documents ainsi que tous les autres renseignements permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause, ont, conformément aux dispositions légales et statutaires, été communiqués ou tenus à disposition des associés préalablement à la réunion de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

La Présidente de séance rappelle que l'Assemblée générale réunie ce jour est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Transfert du siège social et modification corrélative des statuts ;
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Lecture est donnée par les Co-gérants de leur rapport.

Puis, la Présidente de séance ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, la Présidente de séance met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour :

RÉSOLUTION 1

L'Assemblée générale décide de transférer, à compter de ce jour, le siège social de la société de *ORLEANS (45) – 9 RUE NOTRE DAME DE RECOUVRANCE* à *ORLEANS (45) – 13 RUE DU GRENIER À SEL*.

En conséquence, le premier paragraphe de l'article « Sièges sociaux » des statuts est modifié comme suit :

« Le siège social est fixé 13 RUE DU GRENIER À SEL 45000 ORLEANS. »

Le reste de l'article reste inchangé.

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

RÉSOLUTION 2

L'Assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

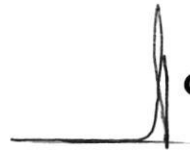
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture.

Les Co-gérants

Zone de signature



Suivant décision de l'AGE du 19 novembre 2023, modification de l'article 4 des statuts (transfert du siège social)



Certifié conforme – La Gérance

FARDECO
Société Civile Immobilière
Au capital de 72 200 Euros
Siège social : 13 rue du Grenier à Sel
45000 ORLEANS
RCS ORLEANS 801 638 826

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La présente société a été initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé le 16 octobre 1996, enregistré au SIE d'ORLEANS OUEST, Folio 41, Bordereau n° 439 Case n° 3.

Elle a été transformée en **Société Civile Immobilière** suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 2019.

La société continue d'exister entre les propriétaires des parts existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement. Elle est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, et les décrets n° 78-704 et 78-705 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET :

La société a pour objet :

- La gestion, l'administration, la propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement ;
- L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir ;
- Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ;
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION :

La société conserve la dénomination de :

FARDECO

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social reste fixé :

13 rue du Grenier à Sel - 45000 ORLEANS

Il pourra être transféré par décision du gérant ou des gérants.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) ans qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme prévu à l'article 1966 du Code Civil.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été fait les apports en numéraire suivants :

- Madame Maryse SAINT GRATIEN, née PAGOT, a apporté la somme de F 125.000
- Madame Sylvie PASQUET, née COMAIRAS, a apporté la somme de F 125.000

Cette somme de F 250.000 a été déposée au crédit du compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque Crédit Agricole, - Agence des Carmes à ORLEANS.

Aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 1^{er} Février 2010, le capital social a été réduit d'une somme de 19.056,12 Euros pour être ramené de 38.112,25 Euros à la somme de 19.056,13 Euros par suite du rachat et de l'annulation des 1.250 parts sociales de la société appartenant à Madame Maryse SAINT-GRATIEN née PAGOT et réduit d'une somme de 56,13 Euros pour être ramené de 19.056,13 Euros à 19.000,00 Euros par voie de réduction de la valeur nominale de chacune des 1.250 parts sociales d'une somme de 0,0449 Euros ; laquelle est ainsi ramenée de 15,2449 Euros à 15,20 Euros.

Aux termes de décisions de l'associée unique en date du 6 décembre 2013, il a été approuvé l'apport en nature des titres de la SCI DU MOINS ROUX effectué par Monsieur Thierry PASQUET à la société, évalué à la somme de 181.818,00 Euros et augmenté, en conséquence, son capital social, par la création de 3.500 parts sociales d'une valeur nominale chacune de 15,20 Euros, soit une somme totale de 53.200,00 Euros, numérotées de 1.251 à 4.750 et émises avec une prime d'émission totale de 126.618,00 Euros ; lesdites parts nouvellement créées attribuées en totalité à Monsieur Thierry PASQUET en représentation de son apport en nature.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de **soixante-douze mille deux cents Euros (72.200 €)** divisé en **quatre mille sept cent cinquante (4.750)** parts sociales de **quinze Euros et vingt centimes (15,20 €)** chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 4.750 et attribuées aux associés, suite à la réalisation de trois donations en date du 23 décembre 2019, ainsi qu'il suit :

- à Madame Sylvie PASQUET née COMAIRAS
à concurrence de 2 parts
numérotées de 1 à 2
- à Madame Lorène COMAIRAS-GUENOT
à concurrence de 1.582 parts
numérotées de 3 à 1.584

-	à Madame Diane PASQUET à concurrence de numérotées 1.585 et de 1.587 à 3.167	1.582 parts
-	à Madame Manon PASQUET à concurrence de numérotées 1.586 et de 3.168 à 4.748	1.582 parts
-	à Monsieur Thierry PASQUET à concurrence de numérotées de 4.748 à 4.750	2 parts
	Soit au total	4.750 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, selon décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviennent selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés, usufruitiers, nus propriétaires.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature, les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, d'usufruitier, nus propriétaires, devront être agréés par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Vis-à-vis de la société, le droit préférentiel de souscription pourra être exercé par le nu-propriétaire, ce droit sera transféré en cas de défaillance à l'usufruitier 8 jours avant la clôture de la souscription. Les parts souscrites seront, à défaut d'accord entre usufruitier et le nu-propriétaire communiqué à la société, réputées être soumises au même démembrement que les parts d'origine.

Pour l'exercice des droits d'attribution, indifféremment le nu-propriétaire ou l'usufruitier pourra exercer son droit vis-à-vis de la société. Les parts créées feront l'objet du même démembrement que les parts d'origine.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES ET AGREMENT

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

Le titre de chaque associé, usufruitier, nu propriétaire résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé, usufruitier, nu propriétaire sur sa demande et à ses frais.

Chaque cession de parts fera l'objet d'un agrément par assemblée générale.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants-cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

L'usufruitier et le nu-propriétaire pourront chacun participer aux assemblées.

En cas de transfert de l'usufruit à une tierce personne, le porteur de l'usufruit est assimilé à l'usufruitier dans ces statuts. En pareil cas le porteur de l'usufruit sera le représentant de l'usufruit vis-à-vis de la société. L'usufruitier restera responsable envers la société de ses engagements relatifs à sa qualité d'usufruitier.

L'usufruitier disposera des droits de vote dans toutes les assemblées ordinaires et extraordinaires sauf impossibilité légale ou jurisprudentielle, le nu propriétaire disposera toujours du droit d'assister aux assemblées. Le vote de l'usufruitier ne peut avoir pour effet de contrevenir durablement au maintien de la substance de la société.

Les clauses statutaires répartissant les droits entre les titulaires de l'usufruit et de la nue-propriété et les décisions mettant en cause durablement la substance de la société, ne peuvent être votées qu'avec l'accord de la majorité et des usufruitiers et de celle des nus propriétaires, majorités exprimées en nombre de parts.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actifs immobilisés.

ARTICLE 11 - DROIT DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société dans l'actif social et dans les parts.

Les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédés par chacun d'eux, à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, usufruitier, nu propriétaire qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 13 - ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des assemblées.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, usufruitier, nu propriétaire, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers, et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées.

ARTICLE 14 - CESSIONS DE PARTS

1 - La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'il aura été procédé aux formalités de transfert sur un registre spécial tenu au siège de la société, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du Code Civil et selon les modalités précisées dans l'article 51 du décret N° 78 704.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2 - Les cessions de parts entre associés et conjoints interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

3 - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achats sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise seront supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4 - Les dispositions des paragraphes **2.** et **3.** qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

ARTICLE 15 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 19** des statuts pour les décisions ordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 - NOMINATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

1. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par décision ordinaire des associés adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

2. Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

En cas de cessation des fonctions de gérant unique, un nouveau gérant doit être nommé par décision ordinaire provoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé, usufruitier, nu propriétaire le plus diligent.

En cas de pluralité de gérants, la société continue à être gérée et administrée par le ou les autres gérants alors en fonctions.

3. Les gérants sont révocables, au cours de leur mandat, par décision ordinaire adoptée à l'unanimité du capital social en pleine propriété.

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

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Dans les rapports entre associés, usufruitiers, nus propriétaires, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

4. Les gérants peuvent céder seuls les biens détenus par la société, et/ou acquérir des nouveaux biens entrant dans l'objet social de la société, ou souscrire tout emprunt pour financer l'actif de la société, ou donner l'actif de la société en garantie des emprunts sans autorisation des associés, usufruitiers ou nus propriétaires.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Le gérant ne contracte, en sa qualité et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Il est responsable vis-à-vis de la société en cas de violation des prescriptions légales ou statutaires, et en cas de fautes commises dans l'exécution de son mandat ayant causé un préjudice à la société.

ARTICLE 18 - ORGANISATION DES ASSEMBLES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent en assemblées générales.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, sur la convocation du gérant, au jour, heure et lieu indiqués dans ladite convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par le gérant, lorsqu'elle le juge utile ou lorsqu'elle est requise par un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est fixé par les requérants, et l'assemblée doit se réunir dans le mois de la requête.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le gérant.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, ou remises en main propre contre décharge adressées aux associés, usufruitiers, nus propriétaires, quinze jours au mois à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents ou représentés.

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent au siège social ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

Tout associé usufruitier ou nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé usufruitier ou nu-propriétaire.

Les représentants légaux d'associés, d'usufruitiers, de nus propriétaires, juridiquement incapables, ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés, usufruitiers, nus propriétaires.

L'ordre du jour est arrêté par le gérant.

Il n'y est porté que les propositions émanant du gérant, et celles qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la réunion, avec la signature d'associés, usufruitiers ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents.

Chaque membre votant de l'assemblée générale a autant de voix que de droit qu'il détient ou représente sur les parts sociales.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial et signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, usufruitiers, nus propriétaires.

Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, elle entend le rapport du gérant, sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation ou la répartition des bénéfices.

Elle nomme les gérants et leur confère les autorisations nécessaires pour les actes excédant les pouvoirs attribués à la gérance.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des usufruitiers et pleins propriétaires correspondant à plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur proposition du gérant, ou à demande d'un ou plusieurs associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant la moitié au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, mais sans pouvoir changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme, en particulier en société à responsabilité limitée ou en société anonyme
- La modification de l'objet social
- L'augmentation ou la réduction du capital social
- La fusion de la société avec toute autre société constituée ou à constituer
- La modification des conditions de transmission des parts sociales
- La modification du mode de réunion et des délibérations des assemblées
- La dissolution de la société
- Et toute modification dans les conditions de la liquidation

Les assemblées générales extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'associés représentant plus des deux tiers du capital social en pleine propriété, et ses délibérations doivent être prises à la majorité des voix correspondant à plus des deux tiers du capital social en pleine propriété.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1^{er} mars et finit le 28 février de chaque année.

La date de clôture du premier exercice sous la forme de société civile immobilière est fixée au **28 février 2020**.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins du gérant, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

Le gérant soumet aux associés, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat, et s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices.

Les associés statuent sur ces bilan et compte de résultats selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un mandataire de son choix, prendre au siège social communication de l'inventaire et du bilan.

ARTICLE 22 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants

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

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés selon la répartition décidée par l'assemblée des associés, après approbation des comptes.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

A défaut de convention contraire entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

Il en sera ainsi en cas de cession d'un actif de la société dont le prix de cession n'a pas été réinvesti par les gérants conformément aux dispositions de son objet social.

Déficit

En cas de démembrement des parts :

Dans le respect des articles 10 et 11 des présents statuts, le déficit sera entièrement imputé aux usufruitiers au prorata de leurs parts sociales.

ARTICLE 23 - AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés, usufruitiers, nus propriétaires des fonds en compte courant.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, les délais de préavis pour retrait des sommes, etc..., sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre le gérant et les intéressés. Les comptes courants non bloqués sont remboursables dès lors que la société dispose de trésorerie et que son titulaire n'est pas débiteur par ailleurs de la société.

ARTICLE 24 - CAUSE DE DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, usufruitiers, nus propriétaires ou le décès.

ARTICLE 25 - DROIT DE RETRAIT

Le droit de retrait ne pourra être réalisé que dans la mesure où l'actif de la société sera composé de la trésorerie disponible pour rémunérer les parts retirées.

En cas de démembrement le droit de retrait ne pourra être exercé que par la volonté conjointe de l'usufruitier ou et du nu-propriétaire.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire 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 du gérant.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société et d'éteindre le passif.

Ils peuvent, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire apport à une autre société de la totalité ou d'une partie des biens droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à toute autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. En cas de démembrement, les bonis de liquidation correspondant à une perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue-propriété sous réserve de l'usufruit, leur distribution entraîne un quasi usufruit entre le titulaire de l'usufruit et le titulaire de la nue-propriété sur les sommes distribuées pour la durée restante de l'usufruit.

L'assemblée générale extraordinaire approuve les conditions de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société commerciale, de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises et ce, dans les conditions ci-dessus prévues par les décisions collectives extraordinaires, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associés, usufruitiers, nus propriétaires doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations seront régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal du siège social.