

RCS : BOBIGNY  
Code greffe : 9301

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 BOBIGNY atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 00294  
Numéro SIREN : 494 707 557  
Nom ou dénomination : SCI 27 RUE DE LA VIAUBE

Ce dépôt a été enregistré le 25/01/2023 sous le numéro de dépôt 1589

**SCI 27 RUE DE LA VIAUBE**  
**Société civile immobilière**  
**Au capital de 200 000 euros**  
**Siège social : 5/15 Rue de l'Extension**  
**93440 DUGNY**  
**494 707 557 R.C.S. BOBIGNY**

---

**PROCES-VERBAL**  
**CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES**  
**EN DATE DU 30 DECEMBRE 2022**

Les soussignés :

- Monsieur Jean FIXOT,  
Propriétaire de cent parts, ci ..... 100 parts,
- CHIMIREC DEVELOPPEMENT SAS,  
Propriétaire de neuf cents parts, ci ..... 19 900 parts,

Seuls associés de la société SCI 27 RUE DE LA VIAUBE désignée en tête des présentes, détenant ensemble la totalité des parts composant le capital de la société, soit 20 000 parts sociales.

Ont, conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts, pris à l'unanimité les décisions suivantes :

**PREMIERE DECISION - MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL**

Les associés décident d'étendre l'objet social, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, et de libeller ainsi qu'il suit l'article 3 des statuts :

**« ARTICLE 3. OBJET**

La Société a pour objet :

- La propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et, plus particulièrement, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises pouvant favoriser son objet ;
- L'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété par tous moyens de droit de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ; ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;
- La construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;
- La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte par bail, location ou autrement et après tous aménagements et construction, s'il y a lieu, des biens ruraux ;
- La réalisation de la totalité ou de partie des immeubles sociaux bâtis ou non bâtis, par voie de vente, d'échange ou apports en société, échanges pouvant être consentis en tout ou partie ou autres portions indivises ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois de respecter le caractère civil de la société, notamment le financement soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, d'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaires, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social, et ce, par voie de caution hypothécaire ;
- Et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient pouvant se rattacher à cet objet social, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société ».

## **DEUXIEME DECISION – TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL**

Les associés décident de transférer le siège social de 5/15 Rue de l'Extension à Dugny (93700) à 2 Rue Pierre Fixot à Aulnay-sous-Bois (93600), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En conséquence, l'article 4 des statuts est désormais libellé ainsi qu'il suit :

### **« ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège social est établi au 2 Rue Pierre Fixot à Aulnay-sous-Bois (93600).

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance. En revanche, il ne pourra être transféré en tout autre endroit d'un autre département que par décision collective extraordinaire des associés ».

## **TROISIEME DECISION – REITERATION DE LA NOMINATION DU GERANT**

Les associés réitèrent la nomination en qualité de Gérant, pour une durée indéterminée et ce depuis le 26 février 2007, date de la constitution de la Société, de :

Monsieur Jean FIXOT,  
Né le 3 août 1958 à Clichy (92),  
De nationalité française,  
Demeurant au 5 Rue des Prés Frais à Saint-Witz (95470)

Monsieur Jean FIXOT exerce ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les statuts aux associés.

Monsieur Jean FIXOT représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

#### **QUATRIEME DECISION – REFONTE GLOBALE DES STATUTS**

Les associés décident de refondre les statuts et approuvent dans leur ensemble les modifications apportées aux statuts qui seront déposés auprès du Greffe du Tribunal de commerce de Bobigny.

#### **CINQUIEME DECISION – DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES**

L'associé unique constitue pour mandataire spécial la société LEXTENSO (La Grande Arche, Paroi Nord - 1 Parvis de La Défense - 92044 Paris La Défense) à qui il donne mandat d'effectuer, pour le compte et au nom de la société, tous dépôts, immatriculation, modification et radiation au R.C.S. (Registre du commerce et des sociétés) et au R.B.E. (Registre des bénéficiaires effectifs), faire à cet effet toutes déclarations, signer toutes pièces, toutes requêtes et tous documents, effectuer toutes démarches, produire toutes pièces justificatives, élire domicile et en général, faire tout ce qui est nécessaire.

\*                      \*

\*

Acte établi à Dugny, le 30 décembre 2022  
En quatre (4) originaux,

CHIMIREC DEVELOPPEMENT SAS  
Représentée par Monsieur Jean FIXOT  
Associé

Monsieur Jean FIXOT  
Gérant associé

**SCI 27 RUE DE LA VIAUBE**

**Société civile immobilière  
Au capital de 200 000 euros  
Siège social : 2 Rue Pierre Fixot  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS  
477 680 185 RCS BOBIGNY**

**S T A T U T S**

***REFONDUS PAR DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES  
EN DATE DU 30 DECEMBRE 2022***

## **LES SOUSSIGNES :**

- **La société CHIMIREC DEVELOPPEMENT,**  
Société par actions simplifiée au capital de 10 146 200 euros,  
Ayant son siège social sis 2 Rue Pierre Fixot à Aulnay-sous-Bois (93600),  
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 391 282 597 RCS BOBIGNY,  
Représentée par Monsieur Jean FIXOT, agissant en qualité de Président dûment habilité à l'effet des présents.
- **Monsieur Jean FIXOT**  
Né le 3 août 1958 à Clichy (92),  
Célibataire,  
Demeurant au 5, rue des Prés Frais à Saint-Witz (95470),  
Déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,  
Disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

Ont refondus ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales qui ont été créées lors de la constitution et celles qui seront créées en cours de vie sociale.

## **ARTICLE 1.      FORME**

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

## **ARTICLE 2.      DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination de la Société est **SCI 27 RUE DE LA VIAUBE.**

Les actes et documents de la Société destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « S.C.I. », suivie de l'indication du montant du capital social.

## **ARTICLE 3.      OBJET**

La Société a pour objet :

- La propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et, plus particulièrement, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises pouvant favoriser son objet ;

- L'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété par tous moyens de droit de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ; ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;
- La construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;
- La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;
- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte par bail, location ou autrement et après tous aménagements et construction, s'il y a lieu, des biens ruraux ;
- La réalisation de la totalité ou de partie des immeubles sociaux bâtis ou non bâtis, par voie de vente, d'échange ou apports en société, échanges pouvant être consentis en tout ou partie ou autres portions indivises ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois de respecter le caractère civil de la société, notamment le financement soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, d'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaires , ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social, et ce, par voie de caution hypothécaire ;
- Et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient pouvant se rattacher à cet objet social, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### **ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège social est établi au **2 Rue Pierre Fixot à Aulnay-sous-Bois (93600)**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance. En revanche, il ne pourra être transféré en tout autre endroit d'un autre département que par décision collective extraordinaire des associés

#### **ARTICLE 5. DUREE DE LA SOCIETE**

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) ans** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

## ARTICLE 6. APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les soussignés ont apporté exclusivement des apports en numéraire à la Société, à savoir :

- Monsieur Jean FIXOT a apporté à la Société la somme de mille euros ..... 1 000 €
- La société CHIMIREC DEVELOPPEMENT SAS a apporté à la Société la somme de cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros ..... 199 000 €

**Total des apports formant le capital social : dix mille euros ..... 200 000 €**

## ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **deux cent mille euros (200 000 €)**.

Il est divisé en **vingt mille (20 000) parts de dix (10) euros** chacune, numérotées de 1 à 20 000, entièrement souscrites et totalement libérées.

Les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Monsieur Jean FIXOT à concurrence de cent parts correspondant à un apport en numéraire, numérotées de 1 à 100, ci ..... 100 parts.
- La société CHIMIREC DEVELOPPEMENT SAS à concurrence de dix-neuf mille neuf cents parts correspondant à un apport en numéraire, numérotées de 101 à 20 000, ci ..... 19 900 parts.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 20 000 parts.

## ARTICLE 8. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

### 8.1. AUGMENTATION DU CAPITAL

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.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'ARTICLE 12 des présents statuts.



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

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'ARTICLE 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à trente (30) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

## **8.2. REDUCTION DU CAPITAL**

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

## **ARTICLE 9. REVENDECTION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE**

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues 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 10. COMPTES COURANTS D'ASSOCIES**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'intéressé et la Gérance.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

## **ARTICLE 11. PARTS SOCIALES**

### **11.1. REPRESENTATION ET INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

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.

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.

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.

## **11.2. DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES**

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

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

## **ARTICLE 12. CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

### **12.1. FORME DE LA CESSION**

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique, s'il est notarié, ou d'un original, s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

### **12.2. RESTRICTIONS A LA LIBRE CESSIBILITE DES PARTS**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints ou partenaires pacsés, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaire pacsé, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

### **12.3. PROCEDURE D'AGREMENT**

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les quinze (15) jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

L'agrément est donné à la majorité des associés représentant au moins deux tiers des parts sociales.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou la Société.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

### **12.4. OBLIGATION D'ACHAT OU DE RACHAT DE PARTS DONT LA CESSIION N'EST PAS AGREEE**

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le Cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil en appliquant les modalités de détermination de la valeur des parts fixées aux présents statuts. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

### **ARTICLE 13. TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES**

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 le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

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.

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

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 5 % 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.

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 14. REUNION 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 de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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

#### **ARTICLE 15. DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

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 qu'une décision collective des associés 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, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'ARTICLE 19.

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

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

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

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.

Le remboursement de la valeur des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

## **ARTICLE 16.     RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

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

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 17.     GERANCE**

### **17.1.     NOMINATION**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'ARTICLE 19.2.

### **17.2.     GESTION DE LA SOCIETE**

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

### **17.3. POUVOIRS DE LA GERANCE A L'EGARD DES TIERS**

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.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Elle a notamment les pouvoirs suivants qui sont énonciatifs et non limitatifs :

- Administrer les biens de la société, la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;
- Consentir, accepter ou résilier tous baux et locations pour toute durée même au-delà de neuf années, aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables ;
- Ouvrir tous comptes en banques et tous comptes courants postaux, tirer tous chèques au nom de la société et encaisser tous chèques et espèces émis au nom de la société et généralement faire toutes opérations de banque ;
- Toucher toutes sommes dues à la société à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, payer toutes celles qu'elle peut devoir ;
- Régler et arrêter tous comptes, avec tous créanciers et débiteurs ;
- Faire toutes constructions et faire exécuter tous travaux, réparations, installations, arrêter à cet effet tous devis et marchés ;
- Acquérir tous immeubles, aux prix, charges et conditions qu'il avisera ;
- Réaliser toutes opérations avec toutes banques, d'effectuer tous dépôts et retraits, tirer et endosser tous chèques, louer tous compartiments de coffres-forts, y déposer et retirer toutes sommes, titres et objets ;
- Exercer ou résilier toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;
- Réaliser et passer tous traités, compromis, acquiescements, désistement, subrogations, mainlevées d'inscriptions de saisies immobilières et autres droits avant ou après paiement ;
- Dresser les états de situation et les comptes qui sont soumis à l'assemblée générale, d'en arrêter les ordres du jour ;
- Emprunter toutes sommes pour la durée et les conditions qu'il avisera ;
- Consentir toutes hypothèques.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-Gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-Gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

L'opposition du co-Gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée par lettre recommandée.

#### **17.4. DELEGATION DE POUVOIRS**

Pour l'administration courante de la société et l'exécution de ses décisions, la Gérance peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à telle personne que bon lui semble, étrangère ou non à la Société, en lui accordant ou non la faculté de ses substituer.

#### **17.5. DUREE DES FONCTIONS**

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

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

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

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.

#### **17.6. REMUNERATION DE LA GERANCE**

Chacun des Gérants peut percevoir, en rémunération de ses fonctions, un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

### **ARTICLE 18. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

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.

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

### **ARTICLE 19. ASSEMBLEES GENERALES**

#### **19.1. MODALITES DE CONVOCATION ET DE PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES**

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



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 10% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

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.

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

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.

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.

#### **19.2. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

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

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

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

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

#### **19.3. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

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

Elle est notamment compétente pour décider de :

- 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.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

## **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 dix (10) 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 majorité prévues pour les assemblées générales.

## **ARTICLE 21. DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

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 (15) 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 22. CONVENTIONS REGLEMENTEES**

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

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

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

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus 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 L 612-5 du Code de commerce).

### **ARTICLE 23. EXERCICE SOCIAL**

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

### **ARTICLE 24. COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

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

### **ARTICLE 25. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte 'report à nouveau' créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte 'report à nouveau' pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

## **ARTICLE 26. 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 27. DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

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, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés.
- D'une décision judiciaire.
- Du décès simultané de tous les associés.
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers.
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés.
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

## **ARTICLE 28. LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

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.

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.

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.

Fait à Dugny, le 30 décembre 2022

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt  
d'un exemplaire au siège social et l'exécution des  
diverses formalités légales.

**CHIMIREC DEVELOPPEMENT SAS**  
Représentée par son Président  
Monsieur Jean FIXOT

Monsieur Jean FIXOT