

RCS : ST PIERRE DE LA REUNION

Code greffe : 9742

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 ST PIERRE DE LA REUNION atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00093

Numéro SIREN : 792 990 087

Nom ou dénomination : SCI DU PITON DES NEIGES

Ce dépôt a été enregistré le 09/09/2022 sous le numéro de dépôt 3490

SCI DU PITON DES NEIGES
Société civile immobilière
au capital de 1 475 400 euros
Siège social : 47 rue du Père Boiteau
97413 CILAOS
RCS SAINT PIERRE D 792 990 087

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 20 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux,

Le 20 juin,

A 11h00,

Les associés de la société SCI DU PITON DES NEIGES, société civile immobilière au capital de 1 475 400 euros, divisé en 1475400 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 47 rue du Père Boiteau 97413 CILAOS, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- **Monsieur Frédéric DELON, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété**
- **Madame Aurore GREILER, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété**
- **La Société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS, représentée par ses cogérants, Madame Aurore GREILER, et Monsieur Frédéric DELON, titulaire de 1475398 parts sociales en pleine propriété**

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Frédéric DELON, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Augmentation du capital social d'une somme de **416 000,00 euros** par l'émission de 416 000 parts sociales nouvelles de 1 euro chacune, à libérer intégralement en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société,
- Constatation des souscriptions et détermination des modalités de leur libération,
- Clôture des souscriptions,
- Modification corrélative des statuts,

- Prise d'acte de l'engagement de la société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS relatif au bénéfice des dispositions fiscales de l'article 217 undecies du Code général des impôts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- la copie de la promesse unilatérale de vente « Opération Cornaline » du 6 octobre 2021 portant acquisition d'une parcelle de terrain à bâtir sur la commune de Saint Leu
- la copie du contrat de crédit proposé par la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne à la société SELARL Pharmacie des Thermes de Cilaos,

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'augmenter le capital social d'une somme de 416 000,00 euros, pour le porter de 1 475 400 euros à 1 891 400 euros par création de parts nouvelles, à souscrire et libérer en numéraire.

Cette augmentation est réalisée au moyen de l'émission au pair de 416 000 parts nouvelles de 1 euro chacune.

Les souscriptions pourront être libérées soit au moyen de versements en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Elles seront libérées en totalité lors de leur souscription et au plus tard le 30 juin 2022.

Les parts nouvelles seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de réserver la totalité de l'augmentation de capital décidée dans la résolution qui précède à la société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS, associé de la Société.

L'Assemblée Générale constate :

- que les 416 000 parts nouvelles de 1 euro chacune ont été souscrites en totalité par la société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS.
- que le souscripteur unique s'est engagé à les libérer intégralement de leur montant nominal par un versement en espèces financé à hauteur de 80.000 euros au moyen de ses fonds propres et à concurrence de 336.000 euros au moyen d'un prêt bancaire, soit un total des libérations en espèces de 416.000 euros correspondant au montant total de l'augmentation de capital.

La collectivité des associés constate que la totalité des parts étant immédiatement souscrites, les souscriptions sont closes et l'augmentation de capital est régulièrement et définitivement réalisée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, comme conséquence des résolutions précédentes, de modifier les articles 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est ajouté à cet article l'alinéa suivant :

"Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 juin 2022, le capital social a été augmenté d'une somme de 416 000,00 euros par apport en numéraire de la société Pharmacie des Thermes de Cilaos et porté à 1.891.400,00 euros."

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

"Le capital social est fixé à un million huit cent quatre-vingt onze mille quatre cents euros (1.891.400 euros)."

Il est divisé en 1 891 400 parts sociales de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

- | | |
|--|--------------------------|
| • à Madame Aurore GREILER,
une part sociale, numérotée 1, ci | 1 part sociale |
| • à Monsieur Frédéric DELON,
une part sociale, numérotée 2, ci | 1 part sociale |
| • à la SELARL PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS
un million huit cent quatre-vingt-onze mille trois cent quatre-vingt-
dix-huit parts sociales numérotées 3 à 1.891.400 | 1.891.398 parts sociales |

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 891 400 parts sociales."

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de ce que la société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS déclare, conformément aux dispositions de l'article 217 undecies du Code général des impôts et des textes subséquents, s'engager à conserver l'ensemble des titres reçus en contrepartie de son apport pendant la durée requise, soit pendant une durée de cinq ans à compter de la date d'achèvement de la totalité des immeubles construits ou de leur acquis au moyen de sa souscription.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés présents.

Frédéric Delon



Aurore Greiler



Pour PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS

Frédéric DELON et Aurore GREILER

« Bon pour souscription à une augmentation de capital à hauteur de 416.000 euros à libérer en espèces »

" Bon pour souscription à une augmentation de capital à hauteur de 416.000 Euros à libérer en espèces "



SCI DU PITON DES NEIGES
Société civile immobilière
au capital de 1 891 400 euros
Siège social : 47 Rue du Père Boiteau
97413 CILAOS
792 990 087 RCS ST PIERRE

STATUTS
MIS A JOUR LE 20 JUIN 2022

Articles 6 « Apports » et 7 « Capital social » : modifiés suite à l'AGE du 20 juin 2022 (augmentation de capital par apport en numéraire)

*Les statuts constitutifs ont été enregistrés au SIE de Saint Pierre le 12/04/2013
Bordereau n° 2013/487 – case n°12*

Les soussignés :

La société Pharmacie des Thermes de Cilaos, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée de pharmaciens au capital de 94.220 euros, ayant son siège social actuel 47 rue du Père Boiteau 97413 Cilaos, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint Pierre sous le n° D 519 752 240, représentée par ses cogérants et seuls associés, Monsieur Frédéric Delon et Mademoiselle Aurore Greiler, dûment habilitée es qualités,

Mademoiselle Aurore GREILER

demeurant 3 ruelle Mardé Saminadin Terre Sainte 97410 Saint Pierre
née le 24 décembre 1981 à Annemasse (74),
de nationalité française,
célibataire et non engagée dans un pacte civil de solidarité

Monsieur Frédéric DELON

né le 18 juin 1972 à Montpellier
demeurant au 75, rue des Cocotiers – 97436 Saint Leu
marié avec Madame KISTER Marie-Julie sous le régime de la séparation de biens au terme d'un contrat de mariage reçu le 8 mars 2007 par Maître Jean-Jacques BASTI, Notaire à Saint-Louis, Réunion préalablement à leur union célébrée le 31 mars 2007

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 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 construction et/ou l'acquisition de logements neufs à usage locatif affectés au secteur intermédiaire situés à la Réunion et dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer destinés exclusivement à la location pendant six ans au moins à des personnes qui en font leur résidence principale, les ressources et le loyer du ou des locataires n'excédant pas les plafonds prévus par décret ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet et l'accord de toute garantie ou sûretés, notamment tout cautionnement hypothécaire, de nature à favoriser la réalisation, l'extension et le développement de l'objet social ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : SCI DU PITON DES NEIGES.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 47 rue du Père Boiteau 97413 CILAOS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à cinquante années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- | | |
|---|-----------|
| • par Mademoiselle Aurore GREILER, la somme de | 1 euro |
| • par Monsieur Frédéric Delon, la somme de | 1 euro |
| • par la SELARL Pharmacie des Thermes de Cilaos | 998 euros |

Soit au total la somme de 1000,00 euros, laquelle somme sera intégralement versée entre les mains du gérant lequel les remettra dans la caisse sociale au plus tard le 31 mars 2013.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 juin 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de 235.000,00 euros par apport en numéraires de la Société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS et porté à 236.000,00 euros.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 05 juin 2015, le capital social a été augmenté d'une somme de 282 600,00 euros par apport en numéraires de la Société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS et porté à 518 600,00 euros.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 MAI 2017, le capital social a été augmenté d'une somme de 306.800,00 euros par apport en numéraire de la société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS et porté à 825.400,00 euros.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 juin 2018, le capital social a été augmenté d'une somme de 310.000,00 euros par apport en numéraire de la société PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS et porté à 1.135.400,00 euros.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 juin 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de 340.000,00 euros par apport en numéraire de la société Pharmacie des Thermes de Cilaos et porté à 1.475.400 euros.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 juin 2022, le capital social a été augmenté d'une somme de 416 000,00 euros par apport en numéraire de la société Pharmacie des Thermes de Cilaos et porté à 1.891.400,00 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à un million huit cent quatre-vingt-onze mille quatre cents euros (1.891.400 euros).

Il est divisé en 1 891 400 parts sociales de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

- à Madame Aurore GREILER,
une part sociale, numérotée 1, ci 1 part sociale
- à Monsieur Frédéric DELON,
une part sociale, numérotée 2, ci 1 part sociale
- à la SELARL PHARMACIE DES THERMES DE CILAOS
un million huit cent quatre-vingt-onze mille trois cent quatre-vingt-
dix-huit parts sociales numérotées 3 à 1.891.400 1.891.398 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 891 400 parts sociales.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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



Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

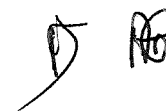
Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.



TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13-1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toutes autres cessions, y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission ne peuvent intervenir qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois quarts. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13-2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13-3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

13-3-1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

13-3- 2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

13-3-3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

14-1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

14-2 – Le(s) premier(s) gérant(s) est (sont) nommé(s) par acte séparé.

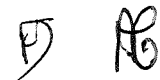
14-3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée par lettre recommandée 1 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture, sauf décision contraire prise à la majorité des associés.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.



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

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

14-4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI DU PITON DES NEIGES", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

14-5 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

14-6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

14-7- Décès ou retrait :

Le décès ou le retrait du gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de décès du gérant, la gérance sera exercée par le gérant survivant mais tout associé pourra provoquer une décision collective des associés à l'effet de nommer un nouveau gérant.

En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

Dans ce cas, durant la période intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonction au jour de son décès, continueront à exercer leurs pouvoirs afin d'assurer la gestion de la société, sauf décision contraire de la collectivité des associés. A défaut, les associés désigneront un gérant provisoire associé ou non.

14-8- Remplacement du gérant :

Dans les cas prévus ci-dessus et sous réserve des conditions particulières à ces cas, la collectivité des associés procède au remplacement du gérant. Dans ce cas, elle est consultée d'urgence par le co-gérant en exercice ou par un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, ou par un mandataire de justice, à la requête de l'associé le plus diligent. En outre en cas de révocation du gérant, la collectivité des associés doit procéder par la même décision à la nomination de son remplaçant.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

17-1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quart au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

17-2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle 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.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

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

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 juin 2013.

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.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

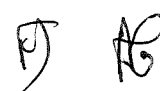
1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu



à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

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

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

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

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 25 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES ET DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux dispositions de l'article 206,3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

L'ensemble de ces activités est réalisé dans le cadre de la loi sur la défiscalisation de l'investissement des sociétés passibles de l'IS dans le secteur immobilier des départements et territoires situés outre-mer, conformément aux dispositions de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts.

La société bénéficiaire des souscriptions s'engage à procéder à la réalisation des investissements dans les douze mois de la clôture de l'exercice de souscription ou s'il s'agit de constructions à achever les fondations dans les 2 ans et à maintenir l'affectation des biens acquis à l'activité éligible pendant les six ans qui suivent leur acquisition ou leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure.

Les souscripteurs qui souhaitent bénéficier des réductions d'impôt s'engagent quant à eux, es qualité, à conserver les titres reçus en contrepartie de leurs apports pendant une durée de 5 ans à compter de la date d'achèvement de la totalité des immeubles construits ou de leur acquis au moyen de leur souscription.

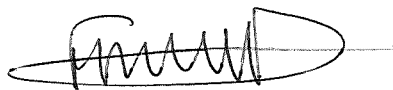
ARTICLE 26 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Aurore GREILER et à Frédéric DELON, agissant ensemble ou séparément et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

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

Statuts
Mis à jour à CILAOS
Le 20 Juin 2022
En 4 exemplaires originaux

Associé	Signature
Aurore GREILER	
Frédéric DELON	
SELARL Pharmacie des Thermes de Cilaos Représentée par ses co-gérants associés	