

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

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 AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2002 D 01020

Numéro SIREN : 433 159 779

Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KHARIESSA

Ce dépôt a été enregistré le 07/07/2020 sous le numéro de dépôt 10427

Greffe du tribunal de commerce d'Aix en Provence



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 07/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/10427

Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale mixte

Déposant :

Nom/dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KHARIESSA

Forme juridique : Société civile immobilière

N° SIREN : 433 159 779

N° gestion : 2002 D 01020



C9



Société Civile Immobilière Khariessa
SCI au capital de 100 463,90 Euros
Siège Social : Villa Khariessa BP 80077
Avenue Charles de Gaulle
13692 Martigues Cedex
433 159 779 RCS Aix-en-Provence

Le 12 mars 2020

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
du Mercredi 11 Mars 2020**

La séance est ouverte à 18h30.

Le mercredi 11 mars 2020, à 18h30, les Associés de la SCI Khariessa se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, sur convocation du Gérant en date du 10 février 2020.

Il a été dressé une feuille de présence, signée par tous les Associés présents ou valablement représentés.

Messieurs Christian Tellier et Bernard Vermeulen sont désignés comme Scrutateurs, ce qu'ils acceptent.

Madame Elizabeth Fenonjoie est désignée comme Secrétaire de séance.

L'ensemble de ces dispositions initiales est agréé par l'Assemblée, à l'unanimité.

De la feuille de présence, il ressort que 846 Parts sur 1318 sont représentées, soit 64% des voix.

Les Scrutateurs, après vérification, le certifient conforme.

L'Assemblée est régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

L'ordre du jour a été arrêté lors du Comité de Direction de la SCI en date du 5 février 2020, et est le suivant :

A. Assemblée Générale Ordinaire

1. Approbation du Procès-Verbal de l'AGO du 13 mars 2019
2. Approbation du Rapport Moral
3. Approbation du Rapport Financier
4. Quitus au Gérant
5. Nomination du Comité de Direction et du Gérant
6. Renouvellement de la mission de l'Expert-Comptable pour l'exercice 2020
7. Approbation du Budget prévisionnel 2020

B. Assemblée Générale Extraordinaire

1. Approbation du procès-verbal de l'AGE du 13 mars 2019
2. Mise à jour de la liste des porteurs de parts

A. Assemblée Générale Ordinaire

1. Approbation du PV de l'AGO du 13 mars 2019

→ **Résolution 1** : L'Assemblée approuve à l'unanimité le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 mars 2019

2. Approbation du Rapport Moral

2.1. Réunions du Comité de Direction de la SCI

Trois réunions du Comité de Direction ont été tenues sous la présidence du Gérant Julien Servat au cours de l'année 2019, les :

. 6 février . 4 septembre . 13 novembre

Un procès-verbal a été rédigé et diffusé après chacune de ces réunions.

2.2: Administration et Cessions de Parts

Deux cessions de Parts de la SCI ont été réalisées récemment pour les nouveaux membres du CA du Club et du CD de la SCI , Paul Ruinat et Bernard Vermeulen.

L'Assemblée Générale approuve ces cessions qui, comme cela est prévu dans les Statuts, ont été réalisées à leur valeur nominale.

2.3: Travaux

Nous avons réalisé en 2019 les travaux suivants :

. Réparation portail sortie sud	: 1 422 €
. Pose déshumidificateur	: 515 €
. Travaux chambre froide	: 1 612 €
. Réparation portes salle Peyronnel	: 800 €
. Motorisation portail entrée sud	: 2 991 €
. Divers travaux électriques	: 1 901 €
. Peinture mur clôture sud	: 6 640 €

	15 881 €HT

Autres travaux divers :

. Abattage d'arbres non sécurisés	: 4 550 €HT
. Contrat anti-termites	: 4 525 €HT + 4 années à 440 €HT/an

Les investissements 2019 sont importants :

- . Aménagement des salons jaune et vert en une salle de réunion pour un montant de 20 643 €HT

→ Résolution 2 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve à l'unanimité le Rapport Moral 2019

3. Approbation du Rapport Financier

Le Gérant et le Trésorier présentent le rapport financier → voir Annexe 1.

Les recettes sont dues uniquement au loyer payé par le Club de l'Étang de Berre et s'élèvent à 56 067 €HT.

Les dépenses totales hors investissements s'élèvent à 31 555 €HT.

Le résultat d'exploitation 2019 avant amortissements est un bénéfice de +24 512 €, et de - 948 € après amortissements de 25 460 €.

Sur le plan fiscal, comme il n'y a pas de prise en compte des amortissements ni de la taxe sur les ordures ménagères, le résultat 2019 est un bénéfice de + 25 922 Euros.

Conformément à la loi sur les bénéfices des SCI qui s'applique actuellement, les sommes à déclarer par les porteurs de Parts sont les suivantes :

- . Pour les personnes morales : elles sont assujetties sur le résultat réel d'exploitation de - 948 €, soit - 0,72 Euros/part (Mémo : 10,35 €/part en 2018).
- . Pour les personnes physiques : elles sont assujetties sur le résultat fiscal de 25 922 €, soit 19,67 Euros/part (Mémo : 30,40 €/part en 2018).

Le rapport du Cabinet d'expertise comptable Secogefi, est joint en annexe.

Le Gérant propose d'affecter le résultat au report à nouveau.

→ Résolution 3 : L'AGO approuve à l'unanimité le Rapport financier 2019 et décide d'affecter le résultat au report à nouveau

4. Quitus au Gérant

→ Résolution 4 : L'AGO donne à l'unanimité quitus pour sa gestion au Gérant Julien Servat

5. Nomination du Gérant et du Comité de Direction

- Résolution 5 : L'AGO confirme à l'unanimité pour une nouvelle période de 3 ans, les Membres du Comité Directeur suivants:
Mmes Agnès Belzunces, Emilie Chailleux et Elizabeth Fenonjoie et MM Bertrand Baudet, Michel Bérard, Christophe Bourson, Stéphane Cambier, Michel Gallo, Serge Lévêque, Frédéric Python, Paul Ruinat, Julien Servat, Franck Suppo, Christian Tellier et Bernard Vermeulen.
L'AGO prend acte de la démission du Gérant Julien Servat à fin mai 2020 et nomme Bernard Vermeulen comme Gérant à dater du 1^{er} juin 2020.

6. Renouvellement de la mission de l'Expert comptable

- Résolution 6 : L'AGO renouvelle à l'unanimité la mission de l'Expert-comptable Secogefi pour l'exercice 2020

7. Approbation du Budget prévisionnel 2020

Le Gérant et le Trésorier présentent le budget prévisionnel 2020 qui est proche de celui de 2019.

⇒ Voir Annexe 2

- Résolution 7 : L'AGO approuve à l'unanimité le budget prévisionnel 2020

B. Assemblée Générale Extraordinaire

1. Approbation du PV de l'AGE du 13 mars 2019

- Résolution 8 : L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve à l'unanimité le procès-verbal de l'AGE du 13 mars 2019.

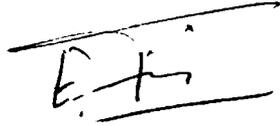
2. Porteurs de Parts

L'AGE confirme le portage de Parts tel qu'indiqué en annexe, incluant les dernières modifications :

- . cession de 1 Part à Paul Ruinat
- . " " 1 " " Bernard Vermeulen

- Résolution 9 : L'AGE confirme à l'unanimité la liste de porteurs de Parts jointe en Annexe 3

La Secrétaire de séance
Elizabeth Fenonjoie



Le Gérant
Julien Servat



SCI KHARIESSA

RESULTAT D'EXPLOITATION 2019 DE LA SCI KHARIESSA

	Réel 2018	Réel 2019	Fiscal
RECETTES			
Loyer SCI	62 294,40	56 064,96	56 065
Produits divers	1,59	2,44	-----
S/Total Recettes	62 295,99	56 067,40	56 065
DEPENSES			
Intérêts sur Emprunt	237,35	0,00	0
Travaux et Services	16 394,15	24 956,42	24 956
Honoraires	1 861,19	1 411,19	1 411
Taxe Foncière	3 716,00	3 755,00	3 755
Taxe ordures Ménagères	1 163,00	1 163,00	-----
Frais Bancaires	247,68	253,27	-----
Publications et Divers	14,22	15,12	-----
Forfait			20
Autres Dépenses & Imprévus	2,38	1,18	-----
S/Total Dépenses	23 640,97	31 555,18	30 143
Résultat avant Amortissements	38 655,02	24 512,22	25 922 (**)
Amortissements	25 008,58	25 460,14	
Résultat d'Exploitation	13 646,44	-947,92 (*)	

Pour info - Imposition par part (*) (**)		
Personne Morale(*)		
-947,92	1318	-0,72
Personne Physique (**)		
25 922	1318	19,67

CT :31/12/2019

SCI KHARIESSABUDGET 2020

	2 018 Réel	Année 2019 Budget	Réel	2020 Budget
RECETTES				
- LOYERS (4672� HT/mois depuis 2019)	62 294	56 065	56 066	56 066
Total Recettes	62 294	56 065	56 066	56 066
DEPENSES				
- Frais Bancaires	248	250	253	250
- Honoraires	1 861	1 350	1 411	1 600
- Taxes Foncières	4 884	4 900	4 918	5 000
- Entretien & Travaux	16 394	35 000	24 956	20 000
- Fournitures et Divers	17	1 500	16	1 500
- Imprévus	237	5 000	0	5 000
Total Charges	23 641	48 000	31 554	33 350
- Remboursement d'Emprunt	17 873	0	0	0
Total Débours	41 514	48 000	31 554	33 350
Solde avant amortissements	20 780	8 065	24 512	22 716

JS/ CT 12/2019

SCA BOUABRESSEA
 Progression des Parts (en pourcentage)

Code	Nombres des Parts										Total	Capital Initial		Apportations de Capital		M.A.U	
	000011	1266	1267	1268	1172	1173	1174	1175	1176	1177		1178	1179	Nombre Parts	Valeur	Nombre Parts	Valeur
000011	1266	1267	1268	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	3	0,00	3	228,67	3	1.372,04
000015	1307	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	10	0,00	10	762,25	10	4.573,47	
000015	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	10	0,00	10	762,25	10	4.573,47	
000462	1699											1	762,22	1	0,00	1	0,00
000391	376	377	378	379	380	216	217	218	219	220	5	0,00	5	0,00	5	0,00	
000391	214	215	216	217	218	371	372	373	374	375	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	366	367	368	369	370	770	771	772	773	774	5	0,00	5	0,00	5	0,00	
000391	766	767	768	769	770	946	947	948	949	950	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000391	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000025	183	184	588	589	590						2	152,45	2	0,00	2	0,00	
000031	586	587	588	589	590						5	181,12	5	0,00	5	0,00	
000041	172	173	174	175	176						2	152,45	2	0,00	2	0,00	
000041	171	172	1224	1225	1226						5	381,12	5	0,00	5	2.286,74	
000045	235										2	0,00	2	0,00	2	0,00	
000045	236										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000052	342										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000055	1310										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000075	1248	1249	1250	1251	1252	1253					7	0,00	7	573,57	7	3.201,43	
000081	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000081	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000081	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000081	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000081	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	9	686,02	9	0,00	9	0,00	
000081	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000081	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000081	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000081	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000061	1001	1002	1003	1004	1005						4	0,00	4	0,00	4	0,00	
000061	1009	1010	1011	1012							5	381,12	5	0,00	5	2.286,74	
000061	1210	1211									2	0,00	2	0,00	2	0,00	
001005	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	3	228,67	3	0,00	3	0,00	
001005	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
001005	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
001005	163	164	165	166	167	168					6	457,35	6	0,00	6	0,00	
001005	173	174									2	152,45	2	0,00	2	0,00	
001005	196	197	344	345	346	347	348	349	350	351	3	228,67	3	0,00	3	0,00	
001005	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	3	0,00	3	0,00	3	0,00	
001005	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
001005	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
001005	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
001005	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
001005	1262	1263									2	0,00	2	0,00	2	0,00	
000021	1308										1	0,00	1	0,00	1	0,00	
000105	1317										3	76,22	3	0,00	3	0,00	
000115	591	592	593								1	0,00	1	0,00	1	0,00	
000117	182										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000117	189										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000117	206	207	208	209	210						1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000117	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	5	381,12	5	0,00	5	0,00	
000117	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000117	234										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000117	235										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000117	239										1	76,22	1	0,00	1	0,00	
000117	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000117	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	2	152,45	2	0,00	2	0,00	
000117	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	4	304,90	4	0,00	4	0,00	
000117	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000117	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000117	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000117	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000117	529	530	531	532	533	534	535				7	573,47	7	0,00	7	0,00	
000117	583	584									2	152,45	2	0,00	2	0,00	
000117	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	10	0,00	10	0,00	10	0,00	
000117	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	10	0,00	10	0,00	10	4.573,47	



C9

S. G. I. KHARIESSA

RAPPORT
Exercice 2019

1

SCI KHARIESSA

► La déclaration fiscale de la SCI KHARIESSA est une déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés.

► L'imposition se fait sur chaque associé au prorata des parts qu'il possède.

► Votre SCI a dégagé pour 2019, un revenu de 25 922€.

► Les recettes (loyers) s'élèvent à 56 065 €. (En 2018 : 62 295 €)

► Les frais déductibles sont :

- Des dépenses d'entretien pour 24 956€ dont :
 - « Réparation et réfection des 2 portails » pour 4 413€,
 - « Réfection du Mur de clôture » pour 6 640€,
 - « Abattage de pins et cyprès » pour 4 550€,
 - « Travaux de rénovation électrique de plusieurs salles » pour 1 901€.
 - « Petits travaux d'entretien » pour 2 927€
 - « Entretien des toitures » pour 4 525€
- Des honoraires et publicité pour 1 411 €,
- La taxe foncière pour 4 933 € dont 1 178 € de taxe sur ordures ménagères.

► Le résultat comptable provenant d'une comptabilité classique, fait ressortir une perte de 948 €, compte tenu des amortissements s'élevant pour 25 460 € et des frais réels.

► **Mouvement des parts en 2019 : 75 Associés pour 1 318 parts**

RUINAT Paul	: + 1 part Solde au 31/12/2019	= 1
CLUB ETANG DE BERRE	: - 1 part Solde au 31/12/2019	= 79

Martigues,

Le 05 Février 2020

Frédéric BERARD

Expert-comptable.



2

Greffe du tribunal de commerce d'Aix en Provence



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 07/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/10427

Type d'acte : Statuts mis à jour

Déposant :

Nom/dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KHARIESSA

Forme juridique : Société civile immobilière

N° SIREN : 433 159 779

N° gestion : 2002 D 01020

STATUTS de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KHARIESSA

SCI KHARIESSA

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 100 463,90 EUROS
Siège Social : Villa Khariessa Avenue Charles de Gaulle
13500 Martigues**

433 159 779 RCS Aix-en-Provence

Mise à jour le : AGM 11-03-2020

Certifié conforme le : 12-03-2020

Fait à Martigues par : Julien SERVAT, Gérant



SCI KHARIESSA

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 100 463,90 EUROS
Siège Social : Villa Khariessa Avenue Charles de Gaulle
13500 Martigues**

433 159 779 RCS Aix-en-Provence

Article 1er : Forme

La Société Civile Immobilière Khariessa, constituée sous la forme de société civile immobilière particulière les 22, 23 mars et 6 et 7 avril 1961 suivant acte reçu par Maître Louis David, notaire à Arles, continuera d'exister sous la forme de société civile particulière qui sera régie par les articles 1845 et suivants du code civil et par les présents statuts.

Toutefois, et sous réserve de ce qui sera dit à l'article 14 ci-après pour le cas de décès d'un associé, il est expressément convenu que ne pourront faire partie de la société que les personnes physiques ou morales qui seront membres du Club de l'Etang de Berre (actif ou adhérent), association déclarée, soumise au régime de la loi du 1^{er} juillet 1901, constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à Martigues du 22 septembre 1952, dont les statuts ont été déposés à la sous-préfecture d'Aix-en-Provence le même jour (vingt deux septembre 1952 - récépissé de déclaration N°1949 du sept octobre mil neuf cent cinquante deux publié au Journal Officiel N°264 du cinq novembre suivant -5-11-1952).

Article 2 – Objet

La société a pour objet :

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location en tout autre mode, d'un immeuble situé sur la commune de Martigues, dénommé « Villa Khariessa » apporté à la société à sa création.

Eventuellement, l'aliénation totale ou partielle dudit immeuble et généralement toutes opérations civiles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – Dénomination Sociale

La société a la dénomination suivante : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KHARIESSA.

Article 4- Siège social

Le siège social est fixé à la Villa Khariessa, Avenue Charles de Gaulle, 13500 Martigues.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, après accord du Comité de Direction, et partout ailleurs par décision des associés prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Article 5 – Durée

La durée de la société, initialement fixée à 50 ans à compter du 7 avril 1961, a été prorogée de 30 ans par décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 14 février 1994. En conséquence, la société prendra fin le 6 avril 2041, sauf en cas de dissolution anticipée ou de prorogation, comme prévue à l'article 1844-6 du code civil.

Article 6 – Apports

Il a été fait apport à la société :

1. Lors de la constitution

- Une propriété située sur la commune de Martigues, au quartier des Bourrely et de la Roche Percée, connue sous le nom de « Khariessa » comprenant une villa avec bâtiments et dépendances, partie à usage d'habitation, partie à usage de club, jardin et terrain, d'une superficie totale de 8 264 m² pour une valeur de 24 315,62 Euros (159 500 francs).
- Et une somme en numéraire de 51 908,89 Euros (340 500 Francs).

2. Lors de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 14 février 1994, une somme de 24 239,39 Euros (159 000 Francs) en numéraire.

Article 7 : Capital Social

Le capital social est fixé à la somme de Cent mille quatre cent soixante trois Euros et quatre vingt dix centimes (100 463,90 Euros).

Il est divisé en Mille trois cent dix huit parts (1 318), numérotées de 1 à 1 318, réparties entre les associés en proportion de leurs apports et droits respectifs:

⇒ Voir liste des porteurs de parts en annexe

Article 8 : Représentation des Parts Sociales

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, de l'expert comptable ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

Article 9 : Indivisibilité des Parts

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires d'une part indivise, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

Article 10 : Droit des Parts

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

La perte ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

La propriété d'une part sociale donne droit de participer, avec voix délibérative, aux décisions collectives d'associés.

Article 11 : Responsabilité des Associés

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Article 12 : Adhésion aux Statuts

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

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

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

Article 13 : Cession de Parts entre Vifs

Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la gérance qui devra, avant de donner son agrément, demander l'accord du Comité de Direction. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant. Toute cession à une personne non encore membre du Club de l'Etang de Berre est interdite.

Prix de cession des parts

En raison de l'usage, du nombre d'associés et compte tenu du caractère très particulier et fermé de la société, seuls les membres du Club de l'Etang de Berre pouvant en être associé, et en conséquence de la valeur réelle des parts sociales, les cessions de parts entre vifs se font à leur valeur nominale (76,2245 €/Part), valeur qui correspond à la valeur historique d'achat des titres.

Formalités

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément à la gérance ; celle-ci doit, si elle entend refuser l'agrément, aviser les associés de la cession projetée dans le délai de deux mois, conformément aux prescriptions de l'article 50 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts ; si 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, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par les associés autre que le cédant et représentant la moitié du capital social. A la même majorité, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Forme de la Cession

La cession doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre des associés tenu conformément aux stipulations de l'article 51 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 14 : Transmission des Parts par Décès

En cas de décès d'un associé, la société ne sera pas dissoute mais continuera entre les autres associés. Les héritiers ou ayant droit de l'associé décédé ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur des parts de l'associé décédé, à moins que sur la demande expresse de leur représentant unique, celui-ci soit agréé en tant que membre du Club de l'Etang de Berre.

En cas de refus d'agrément ou en l'absence d'héritier connu, les parts d'intérêt de cet associé décédé feront l'objet d'un rachat par les autres associés, par la SCI ou par un tiers dans les conditions stipulées à l'article 13.

Le prix de rachat sera fixé dans les conditions visées à l'article 13 ci-dessus.

Article 15 : Nantissement des Parts

Le projet de nantissement des parts sera soumis par l'associé intéressé à l'agrément de la gérance. En cas de refus ou d'absence de réponse dans le délai d'un mois, l'associé pourra, par application de l'article 39 du décret n° 78-504, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés qui statueront à la majorité des voix, non compris celles de l'associé demandeur.

Le nantissement, qu'il soit ou non agréé, sera inscrit sur le registre des associés.

En cas de réalisation forcée des parts à la suite d'un nantissement agréé, les dispositions de l'article 1867 du Code Civil seront observées ; en cas de réalisation qui ne procède pas d'un nantissement agréé celles de l'article 1868 seront suivies.

Article 16 : Déconfiture, Règlement Judiciaire

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au paiement de la valeur des parts de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. Ces pertes feront l'objet d'un rachat par les autres associés, par la société ou par des tiers dans les conditions stipulées à l'article 13.

Article 17 : Retrait

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après en avoir formulé la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce retrait est subordonné à l'autorisation donnée par décision unanime des autres associés.

La décision devra intervenir dans les deux mois qui suivront la réception de la lettre recommandée ; à défaut, l'autorisation sera considérée comme accordée.

Ce retrait peut également être accordé pour de justes motifs par décision du Président du Tribunal de Grande Instance du siège de la société statuant en référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée dans les conditions de l'article 13 ci-dessus.

La société annulera les parts et procédera au paiement de leur valeur dans les deux mois de la décision autorisant le retrait. Toutefois, si l'associé a fait l'apport d'un bien figurant encore dans le patrimoine social, il sera en droit de se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu, par application de l'article 1844-9, 3^e alinéa du Code Civil.

Article 18 : Nomination et Pouvoirs du Gérant- Comité de Direction

1. La société est administrée par un gérant, choisi parmi les associés et nommé par l'assemblée générale à la majorité simple.

Le gérant est nommé pour trois années. Il est rééligible.

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Toutefois, le gérant ne pourra vendre ou hypothéquer les immeubles sociaux qu'avec l'accord préalable de l'assemblée générale à la majorité des trois quarts du capital social.

2. A titre de mesure interne, le gérant sera assisté d'un Comité de Direction composé de quatre à quinze membres, nommés par l'assemblée générale à la majorité simple pour une durée de trois ans.

Le Comité de Direction est présidé par le gérant.

Le Comité de Direction se réunit sur la convocation du gérant.

Pour la validité des délibérations, la majorité des membres en exercice doit être présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chacun d'eux ayant une voix.

Le Comité exprimera son avis sur toutes questions soumises à son appréciation par le gérant. En outre, il devra expressément autoriser tous engagements de dépense dont le coût, pour un même exercice social, excèdera 15000 Euros.

Article 19 : Fin des Fonctions du Gérant

Les fonctions du gérant cessent par suite de son décès, de sa démission, ou de sa révocation.

Sa démission doit être signifiée au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, à tous les associés qui seront en même temps convoqués à une assemblée générale en vue de pourvoir à son remplacement.

Le gérant pourra être révoqué à tout moment par décision des associés. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle pourra donner lieu à dommages - intérêts versés par la société.

La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société. Il sera fait au surplus application des alinéas 2 et 3 de l'article 1851 du Code Civil.

Article 20 : Responsabilité du Gérant

Le gérant est responsable vis-à-vis de la société, des associés et des tiers conformément aux dispositions de l'article 1850 du Code Civil.

Il s'abstiendra de concurrencer directement ou indirectement la société dans ses activités.

Article 21 : Objet des décisions collectives

Les décisions sont prises par l'assemblée lorsqu'il s'agit de modifier les statuts, de nommer ou de révoquer le gérant, d'approuver les comptes et, plus généralement, d'autoriser des actes que le gérant ne peut accomplir seul d'après les articles ci-dessus.

Article 22 : Forme des décisions collectives

1. Les décisions collectives sont prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite si la gérance en décide ainsi.

La gérance convoque l'assemblée ou consulte les associés au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code Civil. Elle établit l'ordre du jour et envoie les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978 au moins quinze jours à l'avance.

L'assemblée se réunit au siège social ; la gérance peut toutefois la convoquer en un autre lieu de la même ville.

2. Les associés pourront se faire représenter à l'assemblée par toute personne de leur choix, associée ou non, munie d'un pouvoir spécial. Pour la validité des délibérations, la majorité des membres en exercice doit être présente ou représentée. Les membres disposent d'autant de voix que de parts sociales qu'ils détiennent.

3. Les décisions sont prises à la majorité des voix sauf en ce qui concerne les modifications statutaires qui nécessitent une majorité des deux tiers (66%) des présents ou représentés, et les décisions autorisant le gérant à vendre ou hypothéquer les immeubles sociaux qui doivent être votées par les associés représentant au moins les trois quart (75%) du capital social.

4. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque associé ou son représentant, mentionnant le nombre de voix détenues par lui, ainsi que par le président de séance.

5. Un procès verbal des délibérations est établi conformément aux prescriptions des articles 44 et 45 du décret susvisé.

Lorsqu'il est procédé par voie de consultation écrite les dispositions des articles 42 et 44 du décret seront observées.

La décision pourra également résulter du consentement exprimé dans un acte par tous les associés ; les dispositions de l'article 46 du décret seront alors suivies.

Article 23 : Exercice Social – Inventaire

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire. Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice. Il est transcrit avec le bilan sur un registre spécial et signé par la gérance.

La gérance soumet aux associés, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, le bilan, le compte d'exploitation et le compte de profits et pertes et, s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices. Les associés statuent sur ces bilans et comptes selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui même ou par un fondé de pouvoirs, prendre, au siège social, communication de l'inventaire et du bilan, des livres et documents sociaux et en prendre copie, le tout conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704.

Article 24 : Répartition des bénéfices et des pertes

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

Article 25 : Avances en Compte Courant

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant ; les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, des délais de préavis, pour retrait des sommes, etc. sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 26 : Dissolution – Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti des leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 27 : Transformation – Fusion

Les associés pourront décider la transformation de la présente société soit en société civile d'un type particulier, soit en société commerciale de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises, soit en groupement d'intérêt économique, et ce dans les conditions ci-dessus prévues pour les décisions modifiant les statuts, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Ils peuvent également décider la fusion de la société avec toute société civile ou commerciale existante ou à créer dans les mêmes conditions.

Article 28 : Contestations

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

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

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

