

SCI PAREDES CORNEBARRIEU

Société civile immobilière au capital de 15 244,90 €

Siège social : Zone d'Activité Louis Breguet - 11 avenue Latécoère
31700 CORNEBARRIEU

348 916 792 RCS TOULOUSE

STATUTS

MIS A JOUR AU 30 MAI 2024

**Certifiés conformes,
Le Gérant**

Pour Groupe Paredes Orapi
Monsieur François-Xavier Thuilleur
Président Directeur Général



TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1.- FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile particulière, régie par les dispositions du titre IX du livre II du Code Civil, par les règlements pris pour son application et par les présents statuts.

ARTICLE 2.- OBJET

La société a pour objet :

- la prise à bail d'une construction industrielle située Zone d'Activités Louis Breguet - Avenue Latécoère - Cornebarrieu 31700 – BLAGNAC.
- L'administration, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3.- DENOMINATION

La dénomination de la société est :

SCI PAREDES CORNEBARRIEU

ARTICLE 4.- SIEGE

Le siège de la société est fixé :

**Zone d'activités Louis Breguet - Avenue Latécoère
CORNEBARRIEU - 31700 BLAGNAC**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou dans les départements limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en France par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5.- DUREE

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6.- APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait apport à la société
d'une somme de cent mille francs, ci 100 000,00 F

Suite à la disparition du Franc au 1^{er} Janvier 2002, le capital social a été converti
automatiquement en Euros à la somme de quinze mille deux cent quarante-quatre
Euros et quatre-vingt-dix centimes, ci 15 244,90 €

ARTICLE 7.- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE
EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (15 244,90 €) divisé en MILLE (1 000) parts de
15,2449 euros chacune, numérotées 1 à 1 000 et attribuées aux associés comme suit :

- **Groupe Paredes Orapi**999 parts
numérotées de 1 à 661 inclus et de 663 à 1 000 inclus ;
- **Paredes Distribution France**1 part
numérotée 662 ;

Soit au total mille (1 000) parts composant le capital social.

ARTICLE 8.- MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté,
notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en
nature ; mais les attributaires s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les
associés, dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

Le capital peut aussi être réduit, soit par diminution du nombre des parts, soit par réduction de leur
valeur nominale, soit par rachat de parts, en vertu d'une décision de l'assemblée générale
extraordinaire.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 9.- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 10.- INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 11.- CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous-seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée conformément à l'article 1690 du Code Civil ou qu'elle a été inscrite sur le Registre des associés tenu par la société, conformément aux prescriptions réglementaires et en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités.

I.- Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs :

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, sans le consentement de la majorité en nombre des associés, représentant au moins les trois-quarts du capital social.

Pour déterminer cette double majorité, il est tenu compte de la voix et du nombre total des parts que le cédant possède avant la cession projetée.

A l'effet d'obtenir ce consentement, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement 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 de dissolution en avisant la société, dans le délai d'un mois à compter de la notification de ladite décision, qu'il renonce à la cession (article 1863-2 du Code Civil).

Si la société a refusé de consentir à la cession ou si sa dissolution n'a pas été décidée, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé, à défaut d'accord entre eux, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

A la demande de la gérance, le délai d'acquisition peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois. Les frais d'expertise éventuels seront supportés par moitié par le cédant et par moitié par l'acquéreur.

La société peut également décider, dans le même délai de trois mois, éventuellement prorogé, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de l'associé cédant et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Toutefois, le consentement de l'associé cédant sera obligatoire si la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière civile.

II.- Transmission par décès :

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Ce fait se produisant, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayants-droit, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement des coassociés du défunt, comme prévu à l'article précédent pour les transmissions entre vifs.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

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

ARTICLE 12.- RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

Le retrait ne peut avoir lieu que tous les ans et pour la première fois à la clôture du deuxième exercice social.

L'associé qui envisage son retrait de la société doit notifier sa demande de retrait trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification la gérance doit convoquer l'assemblée des associés autres que le retrayant, qui est seulement informé de la date de convocation, les voix attachées à ses parts n'étant pas prises en compte pour le vote.

1°- Si l'unanimité des associés n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs.

2°- Si le retrait est autorisé par décision unanime des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à la disposition de l'article 1843-4.

La décision d'autorisation du retrait peut imposer au retrayant des délais de paiement du prix non supérieurs à un an pour le quart de ses droits et à trois ans pour le surplus, avec intérêt au taux légal pour les sommes exigibles à plus d'un an.

Par le seul fait de l'autorisation donnée au retrait, la société se trouve tenue d'effectuer, dans le délai d'un mois, soit de la décision d'autorisation, soit, si le prix n'est pas fixé à l'amiable, de la notification du rapport d'expertise, le rachat des parts dans les conditions ci-dessus prévues, et la gérance est investie en même temps des pouvoirs nécessaires pour procéder à l'annulation des parts rachetées ainsi qu'à la réduction de capital qui en est la conséquence, et pour apporter aux statuts les modifications qu'impose cette opération.

En cas de fixation du prix par expertise, le retrayant est réputé accepter ce prix s'il n'a pas notifié à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de la notification du rapport d'expertise, son refus entraînant sa renonciation au retrait.

3°- La décision d'autorisation du retrait peut également comporter attribution au retrayant, soumise à l'acceptation de ce dernier, de certains biens sociaux, au moyen d'un partage partiel d'actif social et ce pour valoir, à due concurrence, remboursement en nature de la valeur des droits sociaux concernés par le retrait, soit à la suite d'un accord amiable, soit, à défaut d'accord, suivant les résultats d'une expertise diligentée et intervenant comme il est dit sous l'alinéa 2 ci-dessus.

4°- En outre, le retrayant, s'il a apporté à la société un bien qui se retrouve en nature dans le patrimoine social à l'époque de la notification à la société de sa demande de retrait, et dont l'apport a été rémunéré par les parts faisant l'objet du retrait, a la faculté de conditionner dans sa demande de retrait, la réalisation de ce dernier à l'attribution à son profit dudit bien, à charge de soulte s'il y a lieu, pour lui fournir la valeur des droits sociaux à lui rembourser au titre du retrait, le bien à attribuer étant évalué, à défaut d'accord amiable, par expertise, conformément à l'article 1843-4.

5°- Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas ils lui incombent en totalité.

ARTICLE 13.- DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale membre de la société ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 14.- FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 11.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE 15.- NANTISSEMENT

I. 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 et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires ci-après rappelées au paragraphe V

Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité et ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

II. Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

III. 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, suivant les dispositions de l'article 11.

1. Ce consentement, s'il est donné, emporte agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que la notification ci-dessus prévue sous le paragraphe II ait été faite.

2. Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente, au moyen d'une déclaration d'acquisition notifiée à la société, au créancier ou à l'autorité poursuivant la vente et au cessionnaire évincé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et accompagnée du versement de la somme correspondante au prix moyennant lequel a été réalisée la vente forcée.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

3. Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également, dans le cours de ce même délai de cinq jours francs, racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée, sous réserve d'une décision de rachat prise par les associés dans les mêmes conditions de quorum et de majorité que celles prévues pour la même décision de rachat, en cas de refus d'agrément à une cession, sous l'article 11-I et sans qu'il soit tenu compte, pour leur calcul, des voix attachées auxdites parts. La notification de cette décision de rachat devra être faite par la gérance au créancier ou à l'autorité poursuivant la vente, ainsi qu'au cessionnaire évincé, dans le même délai que ci-dessus, et suivant les mêmes forme et conditions que celles stipulées sous l'alinéa 2 ci-dessus.

4. Le non exercice, dans le délai précité de cinq jours francs, de cette faculté de substitution ou de rachat, emporte agrément de l'acquéreur des parts sur leur réalisation forcée.

IV.- En l'absence de consentement des associés au projet de nantissement, soit qu'il n'ait pas été sollicité, soit qu'il ait été refusé après avoir été demandé, les associés peuvent, dans le délai d'un mois précédant la vente forcée, à la suite de la notification qui leur en a été faite, comme il est dit sous le § II ci-dessus, décider :

- la dissolution anticipée de la société par décision collective extraordinaire prise dans les conditions fixées à l'article 35 ci-après ;
- ou l'acquisition des parts mises en vente forcée dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et à l'article 11 des présents statuts.

Si la vente forcée a eu lieu en l'absence de l'une ou l'autre des décisions précitées, les associés ou la société peuvent toujours exercer la faculté de substitution à l'acquéreur ou de rachat des parts dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus sous le paragraphe III, alinéas 2 et 3. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur au profit duquel a été prononcée la vente forcée des parts.

V.- La publicité du nantissement des parts sociale est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'un avis de nantissement visé par le greffier après accomplissement des formalités ci-après énoncées ainsi que, s'il s'agit d'un acte sous-seing privé, d'un original du titre accompagné, s'il y a lieu, de l'acte de signification du nantissement à la société.

Le créancier nanti remet ou fait remettre au greffier du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la société : 1) soit une copie authentique de l'acte notarié constitutif du titre, soit, s'il s'agit d'acte sous-seing privé, deux originaux de l'acte, accompagnés de l'acte de signification du nantissement à la société ou d'une copie authentique de l'acte notarié portant acceptation par la société ; 2) et deux exemplaires de l'avis de nantissement susvisé, comportant les indications fixées par l'article 54 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Le greffier appose sur l'ensemble des pièces remises son visa et une mention portant la date à laquelle il effectue le classement des pièces dans le dossier ouvert au nom de la société en annexe au registre. Cette date constitue la date du dépôt.

Un exemplaire de l'avis de nantissement, un original de l'acte sous-seing privé constitutif du titre et l'acte portant signification du nantissement à la société sont classés au dossier ouvert au nom de la

société ; le second exemplaire de l'avis de nantissement, le second original de l'acte sous-seing privé et les copies authentiques produites sont restitués au requérant.

ARTICLE 16.- REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société mais, dans ce cas, tout intéressé peut demander la dissolution de la société si, dans un délai d'un an, la situation n'a pas été régularisée par l'introduction d'un ou plusieurs autres associés, sous la forme de cessions de parts ou d'augmentation de capital.

ARTICLE 17.- REGLEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société.

Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 18.- LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire : Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

II. Parts d'apport en nature : les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 19.- CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 20.- SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 21.- TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 22.- SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

ARTICLE 23.- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

ARTICLE 24.- NOMINATION — REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

Les Gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 25.- POUVOIRS – OBLIGATIONS

I.- Pouvoirs : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, en vue de la réalisation de l'objet social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que la limitation de pouvoirs ci-après puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles, tous emprunts, toute constitution d'hypothèque, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une autre société, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective des associés, représentant au moins les trois-quarts du capital social.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

II.- Obligations : 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.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 26.- PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites « ordinaires réunies extraordinairement », soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 27.- FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du département. Elles peuvent aussi être réunies au domicile de l'un des associés. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE 28.- INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article-1856 du Code Civil, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 29.- ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix, associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 30.- BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président. En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies, par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 31.- ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 32.- PROCES-VERBAUX

Les-délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 : ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 33.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée, quels que soient le nombre des associés, présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 34.- COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

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

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION 3 : ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 35.- QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux-tiers au moins des associés, possédant les deux-tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés, possédant la moitié du capital social, est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux-tiers des voix exprimées.

ARTICLE 36.- COMPETENCE — ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain, lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associés commandités ;
- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION 4 : DECISIONS CONSTATÉES PAR UN ACTE

ARTICLE 37.- DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous-seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous-seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION 1 : ANNEE SOCIALE

ARTICLE 38.- EXERCICE SOCIAL

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

Toutefois le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1989.

SECTION 2 : COMPTABILITE

ARTICLE 39.- DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes, ainsi que le bilan de la société.

SECTION 3 : BENEFICES

ARTICLE 40.- DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

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

ARTICLE 41.- REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide, soit de distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation ou l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION 4 : PERTES

ARTICLE 42.- REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 43.- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. En revanche, la société n'est dissoute par aucun, événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, ou par la réunion de toutes les parts en une seule main.

ARTICLE 44.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu' à la publication de sa clôture.

ARTICLE 45.- ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 46.- LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales. La clôture de liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.