

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00474

Numéro SIREN : 489 236 851

Nom ou dénomination : SCI VPEUSEBE

Ce dépôt a été enregistré le 23/02/2018 sous le numéro de dépôt 12348

**SCI VPEUSEBE**  
**1 bis rue du Petit Clamart 78140 Vélizy Villacoublay**  
**S.C. au capital de 10.000 Euros**  
**RCS Versailles 489 236 851**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**EN DATE DU 28 JUIN 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit juin, à 14 heures, les associés de la SCI VPEUSEBE, Société Civile au capital de 10.000 euros se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social de la société SOLETANCHE FREYSSINET SAS, 280 Avenue Napoléon Bonaparte, 92500 Rueil-Malmaison et ont adopté à l'unanimité les résolutions suivantes :

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de M. Yann GROLIMUND de ses fonctions de Gérant non associé à compter de ce jour. Il lui donne quitus entier et définitif de sa gestion à ses fonctions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de nommer Monsieur Mark DEARY, demeurant 34 Chemin du Clos Courché, 78160 MARLY LE ROI, aux fonctions de Gérant non associé de la société en remplacement de Monsieur Yann Grolimund, gérant non associé démissionnaire.

Monsieur Mark DEARY, Gérant non associé accepte et déclare n'être frappé d'aucune des incapacités ou déchéances susceptibles de lui interdire l'accès à ces fonctions.

Monsieur Mark DEARY accepte et déclare n'être frappé d'aucune des incapacités ou déchéances susceptibles de lui interdire l'accès à ces fonctions.

Il exercera ses fonctions dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Il aura la faculté de déléguer, selon son appréciation et sous sa responsabilité, tout ou partie des pouvoirs qui lui sont conférés.

Il ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions de Président de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte de la fusion-absorption de la société FREYSSINET par la société SOLETANCHE intervenue le 31 décembre 2008, la nouvelle entité s'appelant désormais SOLETANCHE FREYSSINET, Société par Actions Simplifiée au capital de 214 265 025 Euros, ayant pour siège social 280 Avenue Napoléon Bonaparte, 92500 Rueil-Malmaison, RCS Nanterre 562 152 692.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte du changement de dénomination sociale de l'associé, la société VELIZY PARTICIPATIONS Sarl devenue FREYSSINET PARTICIPATIONS Sarl, ayant son siège social 280, Avenue Napoléon Bonaparte, 92500 Rueil-Malmaison, RCS Nanterre 330 367 806.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

En conséquence des résolutions 1 et 2 qui précèdent, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la Société qui devient :

« Le capital, ainsi fixé à 10 000 Euros est divisé en 1000 parts de 10 Euros chacune, lesquelles sont réparties entre les associés, de la manière suivante :

- Société FREYSSINET PARTICIPATIONS	990	parts
- Société SOLETANCHE FREYSSINET	10	parts
	-----	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1000	parts

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de transférer le siège social de la Société sis 1 bis rue du Petit Clamart, 78140 Vélizy-Villacoublay au 280 Avenue Napoléon Bonaparte, 92500 Rueil-Malmaison.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

En conséquence de ce transfert, l'Assemblée Générale décide de modifier la rédaction de l'article 4 des statuts de la Société comme suit :

« Le siège social est fixé à RUEIL-MALMAISON (92500), 280 Avenue Napoléon Bonaparte ».

Le reste de l'article restant inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**HUITIEME RESOLUTION**

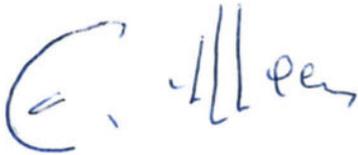
Tous pouvoirs sont donnés au Gérant, avec faculté de délégation, pour accomplir toutes formalités légales de dépôt et de publicité relatives aux décisions ci-dessus.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 15 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les associés.

**FREYSSINET PARTICIPATIONS**

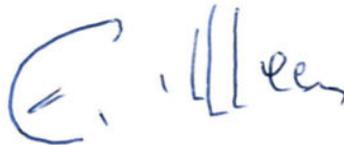
Mark DEARY


**SOLETANCHE FREYSSINET**

Manuel PELTIER


**Le Gérant****Mark DEARY**

(« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant non associé »)



« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant non associé »

SCI VPEUSEBE

Société Civile

Au capital de 10.000 euros

Siège Social : 280, Avenue Napoléon Bonaparte – 92500 Rueil-Malmaison

RCS Nanterre 489 236 851

---

Liste des précédents sièges sociaux

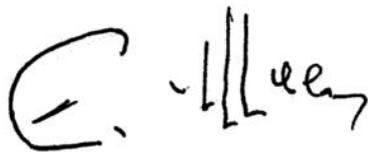
(Article R 123-110 du Code du Commerce)

Siège social	Greffe du Tribunal de Commerce de	Début	Fin
1 bis rue du Petit Clamart – 78140 Vélizy-Villacoublay	Versailles	13 juin 2006	28 juin 2017

Fait à : Rueil-Malmaison

Le : 28/06/2017

Le Gérant : Mark DEARY









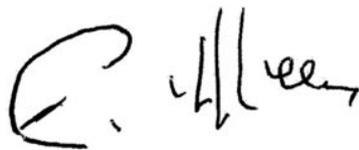
**SCI VPEUSEBE**  
**Société Civile Immobilière au capital de 10.000 Euros**  
**Siège social : 280 Avenue Napoléon Bonaparte – 92500 Rueil-Malmaison**  
**RCS Nanterre D 489.236.851**

\*\*\*\*\*

## **STATUTS**

\*\*\*\*\*

**Mis à jour par AGE en date du 28 juin 2017**



H. Deary

Gérant non associé

Les soussignés :

- La Société VELIZY PARTICIPATIONS  
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.489 € dont le siège est à 78140 Vélizy-Villacoublay, 1 bis rue du Petit Clamart, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro B 330 367 806 représentée par Monsieur Charles-Emmanuel de La Conté, dûment habilité,
  
- La Société FREYSSINET  
Société par Actions Simplifiée au capital de 15 625 000 € dont le siège est à 78140 Vélizy-Villacoublay, 1 bis rue du Petit Clamart, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro B 572 152 692 représentée par Monsieur Bruno Dupety, Président,

Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer :

# STATUTS

\*\*\*\*\*

## TITRE PREMIER

### FORME – OBJET – DENOMINATION SOCIALE SIEGE - DUREE

#### ARTICLE 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie :

- par les dispositions du titre IX du Livre troisième du Code Civil et par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la Loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre troisième du Code Civil ;
- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II « De la Société Civile » dudit Titre IX du Code Civil ;
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L 211.1 à L 211.4 et R 211.1 à R 211.6 du Code de la Construction et de l'Habitation, afférentes aux Sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles.
- et par les présents statuts.

#### ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet, au moyen soit de ses fonds propres, soit d'apport en comptes courant, soit de deniers d'emprunt :

- l'acquisition d'un terrain sis à Saint Eusèbe (71), ZI de Monay et du bâtiment industriel regroupant un atelier, des bureaux et des locaux sociaux, d'une surface de 8 075 m<sup>2</sup>, le tout édifié sur un terrain cadastré section D4 n° 544, 564, 566, 568, 570 et 572, d'une superficie de 25 882 m<sup>2</sup> et les droits de construire afférents ;
- la construction (après démolition éventuelle des bâtiments existants) et l'aménagement d'un ensemble immobilier à usage principal d'atelier de fabrication industrielle, de dépôt de matériel et de bureaux et de toutes annexes et dépendances ;
- la location des immeubles ou fractions d'immeubles en immobilisation,
- et généralement toutes dispositions se rattachant à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale.

#### ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination :

« SCI VPEUSEBE »

#### **ARTICLE 4 – Siège social**

Le siège social est fixé à 92500 RUEIL-MALMAISON, 280 Avenue Napoléon Bonaparte.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la Gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 5 – Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 années, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et en outre pour les associés, personne morale : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions du Gérant.

### **TITRE II**

#### **APPORT – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 6 – Apports**

- la Société VELIZY PARTICIPATIONS apporte la somme de	9 990 Euros
- la Société FREYSSINET apporte la somme de	10 Euros
	<hr/>
	10 000 Euros

Soit au total la somme de 10 000 Euros que les apporteurs s'obligent à verser dans la caisse sociale aussitôt l'appel de fonds qui en sera fait par la Gérance.

#### **ARTICLE 7 – Capital social**

Le capital, ainsi fixé à 10 000 Euros est divisé en 1000 parts de 10 Euros chacune, lesquelles sont réparties entre les associés, de la manière suivante :

- Société FREYSSINET PARTICIPATIONS	990	parts
- Société SOLETANCHE FREYSSINET	10	parts
	<hr/>	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1000	parts

## **ARTICLE 8 – Augmentation du capital**

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur décision extraordinaire de la collectivité des associés, par création de parts sociales nouvelles en représentations d'apports en numéraires ou en nature ainsi qu'en cas d'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices. Dans ce dernier cas, l'augmentation de capital peut s'effectuer également par l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Le capital social peut être augmenté par voie de conversion de créances sur la Société en parts sociales dans la mesure où il s'agit de créances certaines, liquides et exigibles.

En cas d'augmentation par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital.

Ce droit de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 14.

L'augmentation du capital est réalisée malgré l'existence de rompus et les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits, afin de souscrire un nombre entier de parts nouvelles.

Lorsque toutes les parts ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à la condition d'être agréés par les associés, sinon l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la Gérance, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 8 jours, ni supérieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision relative à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la Société, ceux-ci devront être agréés comme prévu à l'article 14.

## **ARTICLE 9 – Réduction du capital**

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

## **ARTICLE 10 – Représentation des parts sociales**

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

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

Une copie ou un extrait de ces actes certifié par l'un des Gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

### **ARTICLE 11 – Indivisibilité des parts**

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part, les héritiers ou ayant cause d'un héritier décédé, 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 tiers. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

### **ARTICLE 12 – Usufruit**

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions extraordinaires pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-proprétaire.

### **ARTICLE 13 – Droits attachés aux parts**

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

### **ARTICLE 14 – Cession de parts**

#### **14.1 Constatation des cessions de parts**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou après inscription sur le registre des associés tenu par la Société, conformément à l'article 1865 du Code Civil.

Cette notification est faite soit par les parties, soit, le cas échéant, par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué près la cour d'appel, ou l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui réalise, atteste ou constate ce transfert.

Cette notification comporte la désignation des droits transférés ainsi que l'indication des noms, prénom, domicile réel ou élu du cédant et du cessionnaire.

#### **14.2 Agrément du cessionnaire**

1. Les parts sont librement cessibles entre les associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 26 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun des coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder, et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la Société, la Gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la Gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée AR.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, le cédant ne prenant pas part au vote, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de un mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si

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

3. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1. ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2. ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### **ARTICLE 15 – Transmission par décès**

La Société n'est pas dissoute de plein droit par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires auxquels seront dévolus les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

### **ARTICLE 16 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant un associé et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

### **ARTICLE 17 – Responsabilité des associés**

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

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

Les actions contre les associés non liquidateur ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la Société.

### **ARTICLE 18 – Appels de fonds**

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans la proportion de leurs droits sociaux.

Un compte est ouvert dans les livres de la Société au nom de chaque associé et ce compte est crédité du montant des appels de fonds auxquels ils ont répondu ; il ne porte aucun intérêt sauf décision contraire des associés prise à l'unanimité.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la Gérance qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la Société.

Les appels de fonds visés au présent article sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés, aussi longtemps que la Société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

Les sommes correspondants aux appels de fonds, objet du présent article, sont jusqu'à leur remboursement indissociables des parts sociales. Elles ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les parts sociales correspondantes ; corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les sommes correspondant aux appels de fonds, le tout à peine d'inopposabilité à la Société des cessions des sommes correspondant aux appels de fonds ou des parts sociales opérées séparément.

A défaut par un associé de répondre à un appel de fonds fait par la Gérance et sans préjudicier de la mise en vente de ses droits sociaux ci-après prévue, les sommes appelées sont, à la date prévue pour leur versement, productives d'un intérêt qui court de plein droit au profit de la Société au taux de base bancaire de la BANQUE DE FRANCE, en vigueur à cette date, majoré de 3 points.

Lorsqu'un associé n'a pas répondu à un appel de fonds effectué dans les conditions ci-dessus indiquées et après réitération de celui-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ses droits dans la Société peuvent, un mois après mise en demeure faite par acte extrajudiciaire restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête du Gérant autorisé par une décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix et statuant dans les conditions ci-après.

Sur première convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, l'Assemblée Générale doit se prononcer à la majorité des deux tiers du capital social et sur deuxième convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, à la majorité des deux tiers des droits sociaux des titulaires présents ou représentés.

Toutefois, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels est requise la mise en vente ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques, par-devant notaire, après publication de la mise en vente et de ses conditions, au moins quinze jours à l'avance dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social, et notification de cette mise en vente par lettre recommandée avec avis de réception à l'associé défaillant, ainsi qu'à tous les autres associés au domicile réel ou élu de chacun d'eux.

Si la vente a lieu, 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 réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation. Le non exercice de cette faculté de substitution, emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles ou conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application de l'article L.211-3 du Code de la construction et de l'habitation, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent tant aux appels de fonds en compte courant qu'aux appels de fonds de libération du capital.

Les droits de vote attachés aux parts détenues par l'associé défaillant seront plafonnés à 5 % de l'ensemble des droits de vote dont disposeront les associés présents ou représentés aux Assemblées Générales de la Société, et ce, quelle que soit la quote-part de capital détenue par ledit associé. Ce plafonnement entrera en vigueur dès la première Assemblée suivant la date à laquelle sera constatée la défaillance de l'associé, cette constatation résultant automatiquement du non respect par cet associé du délai imparti pour souscrire aux appels de fonds auxquels la Société aura procédé. Il s'appliquera aussi longtemps que l'associé concerné n'aura pas régularisé sa situation en versant le montant en principal des sommes correspondant à sa quote-part dans la totalité des appels de fonds effectués par la Société majorée des intérêts calculés sur ces sommes au taux indiqué ci-dessus.

De même, pour le cas où l'associé défaillant serait le Gérant de la SCI, sa défaillance emporterait de plein droit démission de ses fonctions de Gérant. Dans ce cas, l'associé le plus diligent convoquera une Assemblée Générale Extraordinaire ou provoquera une décision collective écrite pour nommer un nouveau Gérant.

### **TITRE III**

#### **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

##### **ARTICLE 19 – Gérance : Nomination et durée des fonctions**

1. La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, désigné par décision collective extraordinaire des associés.
2. Les fonctions de Gérant ont une durée non limitée, sauf décision contraire de l'Assemblée l'ayant nommé.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation ou son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un Gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la Société ni, en cas de démission ou de révocation d'un Gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société. Un nouveau Gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le Gérant démissionnaire ou à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3. Le Gérant est révocable au cours de son mandat par une décision extraordinaire des associés.

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

Le Gérant est également révocable par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

4. Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

Si la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la Société.

#### **ARTICLE 20 – Pouvoirs de la Gérance**

##### a) Rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le Gérant détient les pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

##### b) Rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant détient les pouvoirs les plus étendus pour engager la Société par des actes entrant dans l'objet social.

#### **ARTICLE 21 – Rémunération de la Gérance**

Le Gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir une rémunération qui est fixée par décision des associés prise à l'unanimité.

#### **ARTICLE 22 – Responsabilité de la Gérance**

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 répartition du dommage.

### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES**

##### **ARTICLE 23 – Objet**

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les Gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer mes Gérants et de modifier les statuts.

##### **ARTICLE 24 – Modes de consultation**

1. La volonté des associés s'exprime par les décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, aux choix de la Gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

- a) **Assemblée Générale** – L'Assemblée est convoquée par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout 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 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.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'Assemblée 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.

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. Ces documents peuvent leur être adressés sur leur demande, à leur frais, par lettre recommandée.

L'Assemblée est présidée par le Gérant ou, par l'associé présent acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le Gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, contenant les mentions exigées par la Loi, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

- b) **Consultation écrite** – En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

2. Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

3. Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul Gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 25 – Décisions collectives ordinaires**

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 dans un délai maximum d'un mois. 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 présents et représentés.

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 la répartition des résultats.

Elle confère à la Gérance tous pouvoirs complémentaires en cas d'insuffisance de ceux prévus par les présents statuts, sans préjudice de ce qui est dit à l'article 20.

#### **ARTICLE 26 – Décisions collectives extraordinaires**

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 est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix des présents ou représentés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme, réélit ou révoque le ou les Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, toutes les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la Loi. Sont également de sa compétence, toutes décisions qui sortent du champ d'application des décisions réservées par les présents statuts aux Assemblées Générales Ordinaires.

#### **ARTICLE 27 – Droit de communication des associés**

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.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La Gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des Gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en Assemblée Générale, chaque associé non Gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL – REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

#### ARTICLE 28 – Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice finira le trente et un décembre 2006.

#### ARTICLE 29 – Comptes – Droit de communication des associés

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la Gérance un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulatif des produits et des charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information et le bilan donné par le compte de résultat.

La Gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de la gestion aux associés, réunis en Assemblée Générale.

Cette reddition des comptes doit comporter un rapport de gestion 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, ainsi que les documents ci-dessus, 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.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

#### ARTICLE 30 – Répartition des bénéfices et des pertes

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les bénéfices nets annuels reviennent aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Les pertes sont supportées dans les mêmes proportions. Cette quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire est affectée de plein droit, sous réserve d'approbation des comptes par l'Assemblée Générale Ordinaire, qui pourrait en outre décider d'affecter une partie du résultat à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives ou spéciales, au débit ou au crédit du compte courant de chacun des associés avec effet à la date de la clôture de l'exercice.

### **ARTICLE 31 – Avance en compte courant**

Chaque associé pourra avec le consentement de ses associés, faire des avances en compte courant à la Société. Ces avances ne sont pas rémunérées sauf décision contraire de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

## **TITRE VI**

### **DISSOLUTION – LIQUIDATION - TRANSFORMATION**

#### **ARTICLE 32 – Causes de dissolution**

Outre les causes de dissolution légales, la Société prend fin par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires sur proposition du Gérant ou d'un associé ou encore sur proposition de l'Administrateur judiciaire désigné par le Président du tribunal de grande instance en l'absence d'un Gérant.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'emportera pas dissolution de la Société.

#### **ARTICLE 33 – Liquidation**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Le Liquidateur est nommé par décision collective extraordinaire des associés. Si les associés n'ont pas procédé à cette nomination, le Liquidateur est nommé par le Président du tribunal de grande instance statuant à la requête de tout intéressé.

L'acte de nomination définit les pouvoirs du Liquidateur et règle le mode de liquidation.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbations des comptes définitifs de la liquidation.

#### **ARTICLE 34 – 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, 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. Toutefois, si la Société absorbante ou la Société nouvelle à créer ou la Société résultant de la transformation est une Société en Nom Collectif, la décision ne pourra être prise qu'à l'unanimité des associés.

## **TITRE VII**

### **PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 35 – Personnalité morale**

La Société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

### **ARTICLE 36 – Frais**

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés en compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution des bénéfices.

### **ARTICLE 37 – Contestations**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les Gérants et la Société, seront soumises à la juridiction des tribunaux du siège sociale de la présente Société.

---