

RCS : ST DENIS DE LA REUNION

Code greffe : 9741

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST DENIS DE LA REUNION atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 01104

Numéro SIREN : 531 614 857

Nom ou dénomination : SNC HELIODOM 22

Ce dépôt a été enregistré le 20/10/2020 sous le numéro de dépôt A2020/009745

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION**



305169

Dénomination : SNC HELIODOM 22
Adresse : 12 rue Felix Guyon C/o Société Immobilière du
Département de la Réunion (SIDR) 97400 Saint-denis -
FRANCE-

n° de gestion : 2020B01104
n° d'identification : 531 614 857

n° de dépôt : A2020/009745
Date du dépôt : 20/10/2020

Pièce : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
du 15/09/2020



305169

SNC HELIODOM 22
Société en nom collectif capital de 5 000 €
Siège social : 12 rue Felix Guyon
C/o Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)
97400 SAINT DENIS
531 614 857 RCS SAINT DENIS DE LA REUNION



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 15 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt,

et le quinze septembre à dix heures,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège de la société SNC HELIODOM 22, sur convocation de la société SIDR, gérante.

Sont présents :

La société SIDR, propriétaire de 499 999 parts sociales ;
La société SAS DOMHELIO, propriétaire de 1 part sociale ;
Total des parts sociales présentes..... 500 000 parts sociales.

L'assemblée générale est présidée par Monsieur Jacques DURAND en sa qualité de représentant légal de la société SIDR.

L'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Modification des statuts suite à la réalisation de la cession de parts ;
- Décision de dissolution anticipée de la société,
- Nomination du liquidateur, détermination de ses obligations et pouvoirs,
- Pouvoirs pour formalités,
- Questions diverses.

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

PREMIÈRE DECISION

Le Président rappelle le contexte de la présente assemblée :

Le 15 septembre 2019, une cession de part est intervenue entre la société SIDR, associée, et la société SAS DOMHELIO.

La procédure d'obtention d'un agrément à la cession n'a pas été suivie, le Cédant étant l'associé unique, signataire à l'acte de cession.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.

Suite à la signature de l'acte de cession, les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire pour procéder à la modification des statuts.

Ajout du paragraphe suivant à l'article 7 des statuts – Capital social :

« Suite à une cession de part sociale en date du 15 septembre 2020 entre la SIDR et la SAS DOMHELIO, le capital est désormais réparti de la manière suivante :

*La société SIDR, propriétaire de 499 999 parts sociales ;
La société SAS DOMHELIO, propriétaire de 1 part sociale ;
Total des parts sociales 500 000 parts sociales. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RESOLUTION

La société HELIODOM 22 a pour objet l'acquisition ou la construction de tous biens immobiliers destinés à usage de logement locatifs sociaux ou de logements très sociaux situés à la Réunion, susceptibles d'être éligibles aux dispositifs de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts et tout dispositif qui s'y substituerait ; l'administration, la gestion, l'exploitation notamment la mise en location de ces logements à la SIDR et la vente des logements à l'issue de ladite location.

Aux termes d'un acte notarié en date du 30 octobre 2019, il a été attesté la vente de l'ensemble de l'actif immobilier (logements) de la société à la SIDR.

En conséquence, l'assemblée générale décide, la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel en conformité des dispositions statutaires et légales à compter du 15 septembre 2020.

Conformément à la loi, la société subsistera, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci.

Pendant la période de liquidation :

- la dénomination sociale sera suivie de la mention « société en liquidation »,
- le siège de la liquidation est fixé au siège social.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale nomme en qualité de liquidateur de la société, pour la durée de la liquidation :

- SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION
société anonyme,
immatriculée au RCS de Saint-Denis-de-la-Réunion sous le n°310 863 592,
dont le siège est à Saint-Denis – 97400 – 12 rue Félix Guyon,
représentée par Monsieur Jacques DURAND.

En conséquence, cette nomination de liquidateur met fin aux fonctions de la gérance.

Le liquidateur ainsi nommé devra réunir l'assemblée générale des associés dans les six mois de la date de ce jour, afin de leur faire un rapport sur la situation active et passive de la société, sur la poursuite des opérations de liquidation et sur le délai nécessaire pour les terminer.

Le liquidateur qui représente la société pendant le cours de la liquidation est investi des pouvoirs les plus étendus pour procéder aux opérations de liquidation sous réserve des seules limitations légales.

Il est expressément autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles, pour les besoins de la liquidation exclusivement.

Le liquidateur est investi des pouvoirs pour réaliser l'actif, même à l'amiable, payer les créanciers et répartir le solde disponible.

Dans les trois mois de la clôture de chaque exercice, le liquidateur devra établir les comptes annuels au vu de l'inventaire qu'il aura dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et un rapport écrit rendant compte des opérations de liquidation au cours de l'exercice écoulé.

Il sera tenu de réunir les associés en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, en vue de statuer sur les comptes annuels et de donner toutes autorisations éventuellement nécessaires.

La collectivité des associés conserve néanmoins les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi notamment pour l'agrément des cessionnaires de parts.

Ainsi à titre seulement énonciatif, il disposera des pouvoirs suivants :

- représentation de la société dans tous ses droits et actions ;
- poursuite de l'exploitation sociale pour les seuls besoins de la liquidation, notamment il continuera les affaires en cours. Il est autorisé à effectuer des opérations nouvelles qui s'avèreraient nécessaires pour l'exécution des opérations anciennes justifiées par les besoins de la liquidation ;
- réalisation de tous les éléments d'actif. À cette fin, il vendra à son choix, soit de gré à gré, soit aux enchères publiques, en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'il jugera le mieux pour les intérêts des associés ;
- cession ou résiliation de tous baux ou locations-gérançes, tous traités ou marchés, avec ou sans indemnités ;
- perception de toutes sommes dues à la société, paiement de toutes dettes sociales et réalisation de tous dépôts ;
- ouverture de tous comptes, signature, endossement, acceptation et acquittement de tous chèques et effets de commerce, règlement et arrêté de tous comptes ;
- exercice de toutes poursuites et actions judiciaires, tant en demande qu'en défense, devant toutes les juridictions, représentation de la société dans toutes les opérations de redressement ou de liquidation judiciaire.

D'une façon générale et au nom de la société, il traitera, transigera, compromettra, donnera toutes mainlevées et tous désistements avec ou sans paiement, il consentira toutes subrogations avec ou sans garantie.

Concernant ses obligations envers les associés :

- il procédera entre eux et en application des statuts à toute répartition des produits de la liquidation et pourra faire tous versements provisionnels à titre d'acomptes ;
- il publiera la décision de répartition individuelle et la notifiera à chaque associé ;
- il déposera en banque, les sommes à répartir avant leur règlement ;
- il déposera à la Caisse des dépôts et consignations les sommes attribuées à des créances ou à des associés qui n'auraient pu leur être versées ;
- il est soumis à toutes les obligations attachées à son mandat notamment :
- il devra procéder aux formalités de publicité prévues par la loi à chaque stade des opérations de liquidation ;
- il établira dans les trois mois de la clôture de chaque exercice, les comptes annuels et un rapport écrit dans lequel il rendra compte des opérations de liquidation au cours de l'exercice écoulé ;
- il convoquera l'assemblée générale des associés pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de sa gestion et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Aux effets ci-dessus, il passera et signera tous actes, constituera tous mandataires, tant généraux que



spéciaux, et généralement, fera tout ce qui sera nécessaire en vue de la liquidation complète de la société et de la répartition du solde de liquidation aux ayants droits.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RESOLUTION

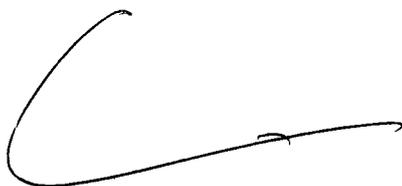
L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

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

La Gérance

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION



Un associé
SAS DOMHELIO



SNC HELIODOM 22

Société en nom collectif capital de 5 000 €

Siège social : 12 rue Felix Guyon

C/o Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)

97400 SAINT DENIS

531 614 857 RCS SAINT DENIS DE LA REUNION

RAPPORT DE LA GERANCE **A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE** **DU 15 SEPTEMBRE 2020**

Chers associés,

Nous avons le plaisir de vous présenter, conformément aux dispositions statutaires, notre rapport à l'assemblée générale, en vue de statuer sur les points suivants :

Modification des statuts suite à la cession de part

Le 15 septembre 2019, une cession de part est intervenue entre la société SIDR, associée, et la société SAS DOMHELIO.

La procédure d'obtention d'un agrément à la cession n'a pas été suivie, le Cédant étant l'associé unique, signataire à l'acte de cession.

Suite à la signature de l'acte de cession, les associés doivent se réunir en assemblée générale extraordinaire pour procéder à la modification des statuts.

Il est proposé la modification suivante :

Ajout du paragraphe suivant à l'article 7 des statuts – Capital social :

« Suite à une cession de part sociale en date du 15 septembre 2020 entre la SIDR et la SAS DOMHELIO, le capital est désormais réparti de la manière suivante :

*La société SIDR, propriétaire de 499 999 parts sociales ;
La société SAS DOMHELIO, propriétaire de 1 part sociale ;
Total des parts sociales 500 000 parts sociales. »*

Le reste de l'article demeurera inchangé.

Dissolution anticipée volontaire

Nous vous avons convoqués en assemblée générale extraordinaire pour vous demander de prononcer la dissolution anticipée de notre société. Cette décision est rendue nécessaire pour les motifs exposés ci-après :

La société HELIODOM 22 a pour objet l'acquisition ou la construction de tous biens immobiliers destinés à usage de logement locatifs sociaux ou de logements très sociaux situés à la Réunion, susceptibles d'être éligibles aux dispositifs de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts et tout dispositif qui s'y substituerait ; l'administration, la gestion, l'exploitation notamment la mise en location de ces logements à la SIDR et la vente des logements à l'issue de ladite location.

Aux termes d'un acte notarié en date du 30 octobre 2019, il a été attesté la vente de l'ensemble de l'actif immobilier (logements) de la société à la SIDR.

En conséquence, il est proposé, la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable.

Si vous approuvez cette proposition, la gérante accepte d'être chargée des fonctions de liquidateur et nous vous demanderons, à l'occasion de sa nomination, de lui conférer les pouvoirs les plus étendus aux fins de procéder aux opérations de liquidation.

Nous vous demandons de bien vouloir confirmer la gérance dans cette fonction.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social à SAINT-DENIS (Réunion) 12 rue Félix Guyon.

Conclusion

Nous espérons que les propositions qui précèdent recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions correspondantes.

La gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'C' followed by a smaller, more complex mark.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION



305171

Dénomination : SNC HELIODOM 22
Adresse : 12 rue Felix Guyon C/o Société Immobilière du
Département de la Réunion (SIDR) 97400 Saint-denis -
FRANCE-
n° de gestion : 2020B01104
n° d'identification : 531 614 857
n° de dépôt : A2020/009745
Date du dépôt : 20/10/2020

Pièce : Cession de parts sociales Acte sous seing privé du
15/09/2020



305171

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES



ENTRE LES SOUSSIGNES

- La société **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR)**, société anonyme d'économie mixte à Conseil d'administration créée en application de l'article 2 de la loi 46-860 du 30 avril 1946 au capital de 125 000 000 €, ayant son siège social sis 12 rue Félix Guyon (97400) Saint-Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le numéro 310 863 592, représentée par Monsieur Jacques DURAND, dûment habilité aux fins des présentes,

(ci-après dénommée le *Cédant*)

- La société **DOMHELIO**, société par actions simplifiée au capital de 1 €, ayant son siège social sis 12 rue Félix Guyon – CO SIDR (97400) Saint Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le numéro 531 288 470, représentée par la société SIDR, elle-même représentée par Monsieur Jacques DURAND dûment habilité aux fins des présentes,

(ci-après dénommée le *Cessionnaire*)

IL EST RAPPELE CE QUI SUIT

- A. Informations concernant la société dont les parts font l'objet de la présente cession : société **SNC HELIODOM 22**, société en nom collectif au capital de 5 000 €, ayant son siège social sis 12 rue Felix Guyon C/o Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) – 97400 Saint-Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis de La Réunion sous le numéro 531 614 857, représentée par la société « SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION – SIDR » gérante associée de la société, elle-même représentée par Monsieur Jacques DURAND.
(Ci-après la Société) ;
- B. Que le Cédant détient la totalité des 500 000 parts sociales composant le capital de la société ;
- C. Que le Cédant étant l'associé unique de la société, les procédures d'information préalable de la cession et d'agrément étaient inapplicables.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1-ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

La société SNC HELIODOM 22 a été constituée avec un capital initial de 2 € correspondant à 2 parts sociales. Les associés fondateurs étaient la société SIDR (1 part sociale) et la société SAS DOMHELIO (1 part sociale).

5

Par décision unanime du 17 décembre 2012 :

- les associés ont procédé à une augmentation du capital social de 4 998 € par apport en numéraire de l'associé SIDR. Suite à cette augmentation du capital social, le capital de la société SNC HELIODOM 22 était de 5 000 € ;
- la valeur nominale des parts sociales a été modifiée, passant de 1 € pour 1 part sociale à 0,01 € pour 1 part sociale. Le capital social était alors composé de 500 000 parts sociales ;
- les associés ont consenti une cession de parts sociales en faveur de la société FINVEST. À l'issue de cette cession le capital de la société SNC HELIODOM 22 était décomposé de la manière suivante :
 - o FINVEST : 499 999 parts sociales ;
 - o SIDR : 1 part sociale.

Par décision unanime du 30 août 2019, la société FINVEST a cédé l'intégralité de ses parts sociales à la société SIDR qui est, depuis cette date, associée unique. Depuis cette date, la société SIDR est l'unique propriétaire des 500 000 parts sociales de la société SNC HELIODOM 22.

ARTICLE 2- CESSION

Le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété d'1 part sociale qu'il détient dans la Société.

Suite à cette cession, la nouvelle répartition du capital est la suivante :

- SIDR, propriétaire de499 999 parts sociales
- SAS DOMHELIO, propriétaire de1 part sociale
- Total des parts500 000 parts sociales

En tant que de besoin, il est rappelé que la cession objet des présentes, n'a pas fait l'objet d'une procédure d'agrément. L'associé unique de la société HELIODOM 22 intervenant aux présentes en sa qualité de Cédant, la procédure d'agrément était inadéquate.

ARTICLE 3 - PROPRIETE

Par la présente cession, le Cessionnaire devient propriétaire de la part cédée à compter de ce jour avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

À cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous ses droits et obligations résultant de la possession de la part cédée. Les dividendes dont la distribution sera décidée à compter de ce jour reviendront au seul Cessionnaire.

Conformément aux statuts, le Cessionnaire, nouvel associé est exonéré des dettes nées antérieurement à son entrée dans la Société.

La part cédée n'est représentée par aucun titre et sa propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

ARTICLE 4 - PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de UN CENTIME EURO (0.01€) que le Cédant reconnaît avoir reçu du Cessionnaire ce jour et dont il lui donne valable et définitive quittance.

ARTICLE 5 - FORMALITES- DECLARATIONS FISCALES

Le Cédant a, à l'instant, remis au Cessionnaire, qui le reconnaît, une copie des statuts de la société dont il avait déjà connaissance, laquelle copie a été certifiée conforme par la gérance de ladite société.

ARTICLE 6 - FORMALITES- DECLARATIONS FISCALES

Le Cessionnaire s'engage :

- à faire enregistrer à ses frais le présent acte de cession ;
- à procéder aux formalités de publicité de la cession, étant précisé que les frais correspondants seront à sa charge.

ARTICLE 7 - SIGNIFICATION - DEPOT

La présente cession sera signifiée à la Société, conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts, par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social, contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt.

ARTICLE 8 - COMPETENCE

Le présent acte est soumis au droit français.

Les parties conviennent de soumettre tout litige qui résulterait des présentes au tribunal compétent dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de Saint Denis de la Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 15 septembre 2020
En 6 exemplaires originaux,

LE SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION
Le 25/09 2020 Dossier 2020 00043973
Généraliste 1207 PUBLIS FOR
Clerk Incharge : VINGEONG TARIOS
Monsieur le Substitut
L'Agent administratif des Finances publiques

Sarah MANSARD
Agent Administrative Principale



Pour la société **SOCIETE IMMOBILIERE
DU DEPARTEMENT DE LA REUNION**
Cédant

M. Jacques DURAND (« Lu et approuvé - Bon pour cession de 1 part sociale »)
Lu et approuvé - Bon pour cession de 1 part sociale



Pour la société **DOMHELIO**
Cessionnaire

SIDR représentée par M. Jacques DURAND (« Lu et approuvé - Bon pour acceptation de la cession »)
Lu et approuvé - Bon pour acceptation de la cession



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION



305170

Dénomination : SNC HELIODOM 22
Adresse : 12 rue Felix Guyon C/o Société Immobilière du
Département de la Réunion (SIDR) 97400 Saint-denis -
FRANCE-

n° de gestion : 2020B01104
n° d'identification : 531 614 857

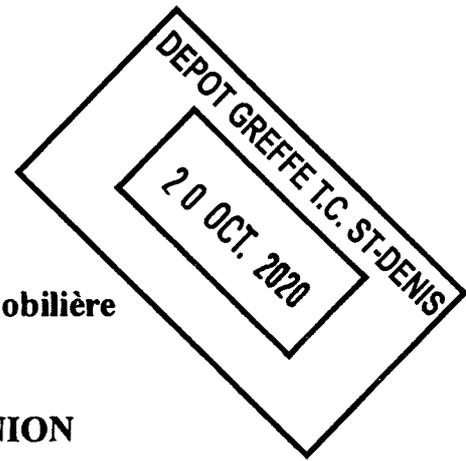
n° de dépôt : A2020/009745
Date du dépôt : 20/10/2020

Pièce : Statuts mis à jour du 15/09/2020



305170

HELIODOM 22
Société en nom collectif
au capital de 5 000 euros
Siège social : 12 rue Félix Guyon C/o Société Immobilière
du Département de la Réunion (SIDR)
97400 SAINT DENIS
531 614 857 RCS SAINT DENIS DE LA REUNION



STATUTS

Mis à jour au 15 septembre 2020 suite à la cession de parts sociales

*Certifié conforme,
le 15 septembre 2020*

SNC HELIODOM 22

Société en Nom Collectif au capital de 5000 euros
Siège social : 12 rue Félix Guyon C/o Société Immobilière du
Département de la Réunion (SIDR)
97400 SAINT DENIS
531 614 857 RCS SAINT DENIS DE LA REUNION

STATUTS

Les soussignés :

1) **La SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR)**, Société Anonyme d'Economie Mixte créée en application de l'article 2 de la loi n° 46 860 du 30 avril 1946, au capital de 25.000.000 €, dont le siège social est situé au 12, Rue Félix GUYON, 97400 SAINT DENIS, immatriculée au RCS de SAINT-DENIS sous le numéro B 310 863 592, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe JOUANEN, en vertu d'une délibération du conseil d'administration de la société du 9 novembre 2006, renouvelée le 6 novembre 2009,

2) **La SOCIETE PAR ACTION SIMPLIFIEE (SAS) DOMHELIO**, au capital de un euro, dont le siège social est situé au 12, Rue Félix GUYON, 97400 SAINT DENIS, N° SIRET 531 288 470 00010, représentée par son Président, la **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR)**, Société Anonyme d'Economie Mixte créée en application de l'article 2 de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946, au capital de 25.000.000 €, dont le siège social est situé au 12, Rue Félix GUYON, 97400 SAINT DENIS, immatriculée au RCS de SAINT-DENIS sous le numéro B 310 863 592, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe JOUANEN,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société en nom collectif devant exister entre eux et avec toute personne qui viendrait à acquérir ultérieurement la qualité d'associé

ARTICLE 1 - FORME DE LA SOCIETE

La société revêt la forme d'une Société en Nom Collectif. Elle est régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions législatives et réglementaires, en vigueur et à venir, applicables à cette forme sociale.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet social :

- l'acquisition ou la construction de tous biens immobiliers destinés à un usage de logement locatifs sociaux ou de logements locatifs très sociaux, situés à la Réunion, en les finançant par tous moyens, susceptibles de bénéficier de l'aide fiscale à l'investissement Outre-Mer au titre des dispositions prévues à l'article 217 *undecies* du Code Général des Impôts et tout dispositif qui viendrait s'y substituer ;

- l'administration, la gestion et l'exploitation des logements sociaux ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance, notamment en les donnant à bail (par voie de location simple ou de crédit-bail) à la SIDR ;

- la vente de ces logements à la SIDR à l'issue de la location visée ci-dessus ;

Et, généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou tous autres objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

« SNC HELIODOM 22 »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement, en caractères lisibles, des mots « Société en nom collectif » ou des lettres « SNC » et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé chez la Société Immobilière du Département de la Réunion -SIDR, 12, rue Félix Guyon 97400 SAINT DENIS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département par simple décision de la Gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine décision collective des associés et partout ailleurs par décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers des parts sociales.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société en numéraire, à savoir :

- | | |
|----------------|---------------------------|
| - SIDR | la somme de 1 Euro |
| - SAS DOMHELIO | <u>la somme de 1 Euro</u> |

Soit, au total, la somme de 2 Euros.

Ladite somme a été effectivement versée dans la caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement quittance.

Par Décision Unanime des Associés en date du 17 Décembre 2012, les associés de la SNC HELIODOM 22 décident de transférer à Paris, Agence Centrale Société Générale, l'actuel et unique compte bancaire situé à la Réunion, BANQUE DE LA REUNION et ainsi de transférer le montant global des apports de la société.

Par décision unanime en date du 17 Décembre 2012, les Associés ont consenti à une cession de parts sociales en faveur de la Société FINVEST.

Par décision unanime des associés en date du 30 août 2019, les associés ont consenti à une cession de parts en faveur de la société immobilière du département de la réunion (SIDR)

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Par décision unanime des associés en date du 17 Décembre 2012, les associés décident d'augmenter le capital de 4998 EUR par apport en numéraire de l'associé SIDR. Après augmentation, le Capital social est dorénavant de 5000 EUR.

Par décision unanime des associés en date du 17 Décembre 2012, les associés, en leur qualité d'associé, décident de modifier le montant de la part sociale concomitamment à l'augmentation de capital. Le montant de la part sociale préalablement de 1 EUR est désormais de 0.01 EUR.

Par décision unanime en date du 17 Décembre 2012, les Associés ont consenti à une cession de parts sociales en faveur de la Société FINVEST. Le capital de 5 000 euros, divisé en 500 000 parts sociales de 0.01 euros chacune est désormais réparti comme suit :

- à la société FINVEST, à concurrence de :
- | | |
|---|---------------|
| 499 999 parts, numérotées de 2 à 500 000, | |
| ci | 499 999 parts |

- à la société SIDR, à concurrence de :

UNE part, numérotée 1

ci.....1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social.

Par décision unanime en date du 30 août 2019, les Associés ont consenti à une cession de parts sociales en faveur de la société SIDR. Le capital de 5000 euros, divisé en 500 000 parts sociales de 0,01 euros chacune est désormais réparti comme suit :

- A la société SIDR, à concurrence de :
500 000 parts, numérotées de 1 à 500 000.

Suite à une cession de part sociale en date du 15 septembre 2020 entre la SIDR et la SAS DOMHELIO, le capital est désormais réparti de la manière suivante : La société SIDR, propriétaire de 499 999 parts sociales / la société SAS DOMHELIO propriétaire de 1 part sociale (total 500 000 parts sociales)

Total égal au nombre de parts composant le capital.

ARTICLE 8. - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1. **Augmentation du capital** - Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision de la collectivité des associés, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

En cas d'apports en nature, la décision doit être prise à l'unanimité ; en cas d'apports en espèces, la décision doit être prise à la majorité des trois-quarts.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision de ladite collectivité, statuant à la majorité des trois-quarts être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en espèces, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés, la cession étant rendue opposable à la société conformément à l'article L.221-14 du Code de commerce.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droit. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés, à conditions quelles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que chacun d'entre eux soit agréé par tous les associés. A défaut, 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 de souscription puisse être inférieur à 2 mois.

Toute décision des associés portant suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

2. Réduction du capital - Le capital social peut, en vertu d'une décision prise à la majorité des trois-quarts, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de rachat proportionnel de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement signifiées et publiées.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Cession entre vifs - Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société ou entre associés qu'avec le consentement de tous les associés.

A effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder.

Dans les huit jours qui suivent, la gérance informe les co-associés du cédant du projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

Les décisions ne sont pas motivées et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant demeure propriétaire des parts sociales qu'il se proposait de céder.

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 d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

Décès de l'un des associés. – En cas de décès de l'un des associés, la société n'est pas dissoute automatiquement. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, pour autant que ceux-ci aient été soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoints doivent justifier de leur qualité dans le mois du décès par la production d'une expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout Notaire, la délivrance d'extrait ou d'expédition de tous actes établissant ladite qualité.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de la société cédée, et éventuellement, de la communauté de biens ayant existée entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ou par un mandataire désigné en Justice, ainsi qu'il est dit à l'article 12 des présentes.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité requise pour la validité des décisions, l'indivision sera comptée pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant feront l'objet de la procédure d'agrément telle que visée au présent article, dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

En cas de refus d'agrément, les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant, seront alors créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur. Cette valeur est déterminée au jour du décès, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, étant observé que, par la nature des opérations statutaires réalisées par la société, cette valeur est en principe quasiment nulle.

ARTICLE 11 - LIQUIDATION JUDICIAIRE, INTERDICTION OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

Si un jugement de liquidation ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité et prononcé à l'égard de l'un des associés, la société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions prévues à l'article 10 ci-dessus.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires sont tenus de désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente, de faire désigner par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, un mandataire chargé de les représenter.

Le nu-propriétaire représente valablement l'usufruitier à l'égard de la société dans les décisions collectives ayant pour objet de modifier les statuts et d'agréer de nouveaux associés, et l'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les autres décisions.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Obligation et contribution au passif social - Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales. Les créanciers de la société ne peuvent toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, à défaut de paiement ou de constitution de garantie par la société, que huit jours au moins après mise en demeure de celle-ci demeurée sans effet. Ce délai peut être prorogé par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en référé.

En cas de cession de ses parts sociales, le cédant ne demeure responsable que des dettes ayant pris naissance antérieurement à la publication de cette cession au Registre du Commerce et des Sociétés; toutefois, le cessionnaire peut être tenu responsable par les tiers des dettes ayant pris naissance à dater du jour de la signification à la société de la cession de parts, de l'acceptation de celle-ci dans un acte notarié ou de dépôt effectué en remplacement de la signification.

Entre associés, chacun deux n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de ses parts.

ARTICLE 14 : NOMINATION – REVOCATION ET DEMISSION DES GERANTS

1. **Nomination** - La Société est gérée par un ou plusieurs Gérants associés ou non associés, nommés par décision collective prise par la majorité des associés représentant plus des deux tiers des parts sociales. Le Gérant sortant est rééligible.

Ils sont désignés pour une durée déterminée ou non.

2. **Révocation** - La révocation d'un Gérant associé est décidée à l'unanimité des autres associés.

La révocation d'un Gérant non associé intervient sur décision collective prise par la majorité des associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

La révocation peut encore résulter d'une décision de justice, pour cause légitime.

La révocation d'un Gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société, sauf décision contraire des associés.

Tout Gérant révoqué sans motif légitime peut prétendre à des dommages et intérêts.

Le Gérant révoqué, s'il est associé, pourra décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses parts sociales dont la valeur sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Cette décision devra être notifiée, dans les 3 mois de la révocation, à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'associé ou les associés restants pourront désigner un tiers pour se porter acquéreur des parts sociales.

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Commerce de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

3. Démission - Les fonctions du Gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Le Gérant qui démissionne doit prévenir tous les associés 2 mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de réclamer des dommages-intérêts en cas de démission donnée à contretemps. En accord avec l'intéressé, les associés peuvent réduire ce délai.

Le Gérant démissionnaire n'est pas tenu de justifier sa décision.

La démission n'est recevable, en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée, ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.

En aucun cas, la démission d'un Gérant ne met fin à la Société, à moins que les associés ne décident sa dissolution à l'unanimité.

4. Liquidation judiciaire, interdiction ou incapacité - Les dispositions de l'article 14 des présents statuts s'appliquent lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'égard d'un Gérant.

Lorsque le Gérant n'est pas associé, la survenance de l'un des événements ci-dessus entraîne seulement la cessation de ses fonctions.

5. Dispositions générales - La nomination d'un Gérant et la cessation des fonctions de gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination d'un gérant ou dans la cessation de ses fonctions, dès lors que les décisions à ces effets ont été régulièrement publiées.

Un Gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 15 : GERANT PERSONNE MORALE

Lorsqu'une personne morale est désignée comme Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes obligations et conditions et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination.

ARTICLE 16 : POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Dans les rapports avec les tiers, la Gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous les actes entrant dans l'objet social.

Lorsqu'il existe plusieurs Gérants, l'opposition formée par l'un d'eux aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2. Dans les rapports entre les associés, le Gérant ou chacun des Gérants peut accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social, dans l'intérêt de la Société, sans que sa responsabilité ne puisse être d'une quelconque manière recherchée.

Le Gérant ne contracte, en sa qualité de Gérant et à raison de sa gestion aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat sans que les associés puissent rechercher sa responsabilité à quelque titre que ce soit. Les associés renoncent en conséquence à exercer tous recours à son encontre. S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque Gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le Gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, cinq jours au moins à l'avance. Le Gérant devra se réserver la preuve de cette notification.

En tout état de cause, dans les rapports entre associés, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le Gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale extraordinaire de la collectivité des associés, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social, effectuer les actes et opérations suivants :

1. effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, à l'exception de ceux définis dans l'objet social et nécessaires à la réalisation de ce dernier ;

2. réalisation d'emprunts sous quelque forme que ce soit, sauf versement en compte courant d'associé d'un montant inférieur au tiers du capital social ;
3. constituer des hypothèques ou des nantissements ou toute autre sûreté sur les biens de la Société, à l'exception de celles et ceux consécutifs aux emprunts définis dans l'objet social et au cautionnement hypothécaire des associés mais exclusivement dans les conditions fixées dans l'objet social ci-dessus. Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la Société sont consenties dans les formes prévues aux présents statuts, mais la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Le non-respect par un Gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle d'un ou de plusieurs gérants, précédée de la mention : « Pour la Société HELIodom 22 » complétée par l'une des mentions suivantes ; « Le gérant », « Un gérant », ou « Les gérants ».

Un Gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limités dans leur durée et dans leur objet, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées ci-dessus.

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 lourdes ou intentionnelles commises dans sa gestion.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

ARTICLE 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Le gérant a droit, en rémunération de ses fonctions, soit à un traitement fixe mensuel, indexé ou non, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices ou au chiffre d'affaires, soit encore, à un traitement fixe et proportionnel.

Ce traitement est déterminé par la décision des associés.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants et de modifier les statuts. Elles peuvent notamment transformer la société en société de toute autre forme.

ARTICLE 19 - MAJORITE

Les comptes sociaux sont approuvés ou rejetés à la majorité simple en nombre ou en capital.

Les décisions qui ne modifient pas les statuts sont approuvées ou rejetées à la majorité des trois-quarts des associés.

Les autres décisions sont prises :

- lorsqu'elles modifient les statuts, et notamment lorsqu'elles ont pour objet la transformation de la société d'une autre forme, à l'unanimité des associés ;
- pour tout investissement nouveau à l'unanimité des associés.

ARTICLE 20 - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre toutes autres décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 21 : MODE DE CONSULTATION

1. Objet

Les décisions collectives ont pour objet l'approbation annuelle des comptes, la nomination et la révocation des gérants, l'agrément des cessions de parts, les modifications du capital et toutes modifications directes ou indirectes des statuts.

2. Périodicité

Les associés doivent être réunis en assemblée générale, au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social à l'effet d'approuver les comptes de cet exercice.

Les autres décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année.

3. Modalités

Les décisions collectives résultent, au choix de la Gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toute autre décision si l'un des associés le demande.

4. Assemblée générale

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par la Gérance au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au dernier domicile connu des associés quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

Les lettres de convocation contiennent l'indication des jour, heure et lieu de la réunion ainsi que de son ordre du jour.

Une assemblée générale peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des gérants.

L'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou par l'associé auteur de la convocation. Le Président de l'assemblée peut être assisté d'un secrétaire choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

5. Consultation écrite

Sauf pour l'approbation des comptes annuels ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée, la Gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle leur adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions soumises à leur approbation, accompagné de tous documents et rapports nécessaires à leur information ainsi qu'un bulletin leur permettant d'exprimer leur vote sur chaque résolution proposée.

Le délai imparti aux associés pour retourner ce bulletin à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est de quinze jours à compter de l'envoi de la consultation. Le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

La Gérance établit et signe le procès-verbal de la consultation auquel sont annexés les bulletins de vote des associés.

Ce procès-verbal est établi sur registre ou sur feuilles mobiles dans les conditions réglementaires en vigueur.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des consultations écrites sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

ARTICLE 22 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés peuvent, avec l'accord de la Gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'accord entre la Gérance et le ou les associés prêteurs.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Septembre et finit le 31 Aout.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la société sont rattachés à cet exercice.

ARTICLE 24 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe qui complète et commente les informations données par ces documents.

Elle établit un rapport écrit sur la gestion de la société.

Sauf changement exceptionnel dans la situation de la société, la présentation des comptes annuels, comme les méthodes d'évaluation retenues, ne peuvent être modifiées d'un exercice à l'autre. Si ces modifications interviennent, elles sont décrites et justifiées dans l'annexe ; elles sont, en outre, signalées dans le rapport de gestion et, le cas échéant, dans le rapport du commissaire aux comptes.

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

La dépréciation de la valeur des immobilisations, qu'elle soit causée par l'usure, le changement des techniques ou toute autre cause, doit être constatée par des amortissements. Les moins-values des autres éléments d'actif et les pertes et charges probables doivent faire l'objet de provisions.

Les frais de constitution de la société sont amortis avant toute distribution de bénéfices.

Les frais d'augmentation de capital sont amortis au plus tard à l'expiration du cinquième exercice suivant celui au cours duquel ils ont été engagés. Ces frais peuvent être imputés sur le montant des primes d'émission afférentes à cette augmentation.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions le bénéfice net ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun deux.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice distribuable ou affecter tout ou partie de celui-ci à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

La perte, s'il en existe, est imputée sur le report bénéficiaire ou sur les réserves, ou inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs, à moins que les associés ne décident de l'éteindre proportionnellement à leurs droits dans les bénéfices.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION PAR L'ARRIVEE DU TERME

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société, la gérance provoque une décision des associés, pris à l'unanimité, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

Faute par la gérance d'avoir provoqué une décision collective, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, peut demander au Président du tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision collective des associés en vue de décider si la société sera prorogée ou non.

ARTICLE 27 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La société peut être dissoute par anticipation, soit pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts, soit par décision collective des associés statuant à l'unanimité.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

Hormis les cas de fusion de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de la société entraîne sa liquidation.

La collectivité des associés règle le mode de liquidation, nomme le ou les liquidateurs et fixe leurs pouvoirs.

Les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Toutefois, la cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après :

a) Sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la société en liquidation à une personne ayant eu dans la société la qualité d'associé en nom ou de gérant, ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du tribunal de commerce, le liquidateur dûment entendu ;

b) La cession de tout ou partie de l'actif de la société en liquidation au liquidateur ou à ses employés ou à leur conjoint, ascendants ou descendants, est interdite ;

c) La cession globale de l'actif de la société ou l'apport de l'actif à une autre société, notamment par voie de fusion doit être autorisée à l'unanimité des associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de procéder à la convocation.

L'assemblée statue la majorité des trois-quarts.

Si l'assemblée ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes du liquidateur, il est statué, par décision de justice, à la demande de celui-ci ou de tout intéressé.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés au prorata de leur part dans le capital social.

ARTICLE 29 - TRANSMISSION DU PATRIMOINE A L'ASSOCIE UNIQUE

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, la dissolution de la société entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers sociaux peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, que lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Article 30 : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, la Gérance et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, sont soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de manière que le Tribunal arbitral soit constitué en nombre impair. A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement ou la récusation d'un arbitre. Il sera dans un tel cas pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance du Président du Tribunal de commerce saisi comme il est dit ci-dessus, non susceptible de recours.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs, les parties convenant de renoncer à la voie d'appel.

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

ARTICLE 31 - IMMATRICULATION - PUBLICITE - POUVOIRS

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

Cependant, le Gérant est autorisé dès à présent à réaliser des actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs, qui seront soumis après l'immatriculation de la société à l'assemblée générale statuant sur les comptes du premier exercice. Cette approbation emportera de plein droit reprise de ces actes et engagements.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes, à l'effet d'accomplir les Formalités de publicité, de dépôt, et autres, nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du Commerce et des Sociétés, et notamment à Frédéric CERVEAUX, Avocat.

Fait en sept (7) originaux, dont trois pour l'enregistrement, deux pour être déposés au greffe du tribunal de commerce du siège social, deux pour la remise d'un exemplaire à chacun des associés.