

**Statuts de la Société Civile Immobilière à capital variable**  
**Dénommée : Habiterre en Diois**  
**Statuts certifiés conformes par la gérance le 25 juin 2011**

***Les soussignés :***

Marc Bodinier, né 16 avril 1953 à Bouère (Mayenne) et Marie-Noëlle Bodinier, née le 20 décembre 1953 à Chambéry (Savoie), mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et domiciliés au 8, Impasse des Carlines, Villard-Dessus, 73700 Séez

Alain Guillet, né le 9 novembre 1966 à Chalon sur Saône (Saône et Loire) et Odile Justafré, née le 18 décembre 1967 à Sarrelouis (Allemagne), vivant maritalement et domiciliés au Village, 26150 St Julien en Quint

Joël Lebossé, né le 1er avril 1954 à Fougères (Ille et Vilaine) et Pascale Caron, née le 2 octobre 1953 à Compiègne (Oise), vivant maritalement et domiciliés au 921, avenue Casot, Québec, G1S 2Y2, Province de Québec, Canada

Dominique Trimoulet, né 26 juillet 1953 à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine), célibataire et domicilié au 11, rue Léon Gambetta, 10120 Saint André-les-Vergers  
Ont établi les statuts d'une Société Civile Immobilière à capital variable (S.C.I.) devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

**TITRE I – FORME • OBJET • DENOMINATION SOCIALE • SIEGE SOCIAL • DUREE**

**Article 1 : Forme**

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret du 3 juillet 1978, par les dispositions concernant les sociétés à capital variable, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

**Article 2 : Objet**

La société a pour objet social :

La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location, jouissance gratuite à l'un ou plusieurs des associés ou autrement:

- de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport,

d'échange, de construction ou autrement,

- de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

La société peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et ce à titre gratuit, dès lors que ces actes ou opérations entrent dans l'objet social, sont en rapport avec l'activité principale, et ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition des parts sociales de la société.

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

### **Article 3 : Dénomination sociale**

Sa dénomination sociale est : Habiterre en Diois

### **Article 4 : Siège social**

Son siège social est fixé à : Quartier Les Combes, 26150 Die

Ce siège social peut être transféré en tout autre lieu du même département par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

### **Article 5 : Durée**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt dix neuf (99) ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## ***TITRE II – APPORTS • CAPITAL SOCIAL***

### **Article 6 : Apports**

Les apports faits par les associés sont les suivants :

#### ***APPORTS EN NUMERAIRE***

Marc et Marie-Noëlle Bodinier font apport à la société d'une somme en numéraire de dix mille EUROS (10 000,00€).

Alain Guillet et Odile Justafré font apport à la société d'une somme en numéraire de dix

mille EUROS (10 000,00€).

Joël Lebossé et Pascale Caron font apport à la société d'une somme en numéraire de dix mille EUROS (10 000,00 €).

Dominique Trimoulet fait apport à la société d'une somme en numéraire de deux mille EUROS (2 000,00€).

### **APPORTS EN NATURE OU EN INDUSTRIE**

Le cas échéant, les apports en nature ou en industrie seront rémunérés moyennant l'attribution aux apporteurs de parts nouvelles de cent euros chacune, conformément aux règles énoncées dans la Charte des associés.

### **Article 7 : Capital social**

Le capital social actuel de la société est fixé à la somme de trente deux mille euros (32 000,00 €) et divisé en parts égales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement souscrites, libérées à 100 %, et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, soit :

Marc et Marie-Noëlle Bodinier, propriétaires de 100 parts

Alain Guillet et Odile Justafre, propriétaires de 100 parts

Joël Lebossé et Pascale Caron, propriétaires de 100 parts

Dominique Trimoulet, propriétaire de 20 parts

Le total est égal au nombre de parts composant le capital social, soit : 320 parts de cent euros chacune.

### **Article 7 bis : DROITS DE JOUISSANCE DES LOGEMENTS ET LOCAUX**

Les associés, dont les parts numérotées iront de 1 à 15 000 auront, à l'achèvement du projet que la société se propose d'édifier, la mise à disposition gratuite, en leur qualité d'associé, d'un logement ou des locaux définis dans le règlement intérieur de jouissance. Il s'agit d'un droit inhérent à la qualité d'associé, droit personnel, attaché à cette qualité.

### **Article 8 : VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL**

#### **1. Montant du capital minimum et du capital maximum**

Le capital de la S.C.I est variable, il est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou l'admission d'associés nouveaux, et de diminution par la reprise des apports effectués. Le capital est variable dans les conditions suivantes :

- 15 000 euros pour le capital minimum
- 10 000 000 euros pour le capital maximum.

## **2. *Augmentation du Capital***

Le capital social peut être augmenté par tous moyens, en vertu d'une décision extraordinaire des associés prise dans les formes de l'article 30 des statuts, notamment par:

la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après fixées à l'article 12 concernant la cession des parts sociales.

l'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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

La gérance est habilitée à recevoir les souscriptions à de nouvelles parts sociales dans les limites du capital maximum indiqué ci-dessus.

Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil feront l'objet d'une déclaration mentionnée dans le livre des assemblées.

Sauf décision extraordinaire des associés, les nouvelles parts ne peuvent être émises à un prix inférieur au montant de leur valeur nominale.

Les droits attachés aux parts sociales correspondant à une souscription déterminée ne prennent naissance et ne peuvent être exercés qu'à compter de l'agrément de celles-ci résultant d'une décision prise dans les conditions ci-après fixées à l'article 12.

### **Droit préférentiel de souscription**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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. 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées – usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre – chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « Mutation ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « Mutation ».

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise dans une assemblée générale extraordinaire.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera

définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

### **3. Diminution**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire des associés prise dans les formes de l'article 30 des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Toutefois, aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du minimum fixé à l'article 8.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civils'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

### **Article 9 – Charte des associés et Règlement intérieur**

Les associés, concomitamment à la signature des présents statuts, s'obligent à adhérer à :

Une Charte des associés qui précise, entre autres, l'adhésion des associés au concept d'habitat groupé, ainsi qu'aux engagements qui en découlent, notamment, sur

les modalités de décisions et les règles de valorisation des parts sociales.

Un règlement intérieur, qui précise les règles de jouissance des biens immobiliers à titre de résidence.

Tout nouvel associé sera réputé avoir adhéré à la Charte des associés et au règlement intérieur et s'être engagé à en respecter les clauses.

### ***Titre III – PARTS SOCIALES***

#### **Article 10 : Représentation des parts**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

#### **Article 11 : Droits et obligations**

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

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

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

#### **Minorité**

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

### **Indivision**

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

### **Démembrement**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué.

## **Article 12 : Mutation**

### **1. *Forme de la cession***

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

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

Les parts attribuées à chaque associé ou couple d'associés constituent un lot indivisible donnant droit éventuellement à la jouissance d'un logement ou de locaux, tel qu'il sera déterminé dans le règlement intérieur dont la qualité d'associé emporte ipso facto l'adhésion.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.



Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication

### **2. Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants**

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux, entre ascendants et descendants, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

### **3. Cession à des tiers**

La cession des parts sociales ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

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

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

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

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est déterminé selon les dispositions de la Charte des associés.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant peut, après autorisation des associés donnée dans la forme d'une décision collective extraordinaire, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix déterminé suivant les principes

énoncés dans la Charte des associés. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

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

### **Article 13 : Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé**

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec A.R., et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales émises par la société, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

### **Article 14 : Nantissement**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit

notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours, 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 elle-même les parts, en vue de leur annulation.

### **Article 15 : Réalisation forcée**

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

### **Article 16 : Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés deux mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, suivant les principes de valorisation énoncés dans la Charte des associés et agréés par tous les associés.

Si le bien qu'il a apporté, et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

### **Article 17 : Décès**

La qualité d'associé est transmise de plein droit au conjoint survivant seul, à l'exclusion

de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil et conformément aux dispositions de la Charte des associés.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

### **Article 18 -Avances en comptes courants**

Chaque associé pourra, avec le consentement des autres associés, verser dans la caisse sociale en compte courant, ou y laisser sur sa part de bénéfices ou sur le montant des intérêts qui lui sont dus, les sommes dont la société aurait usage.

Ces fonds pourront produire le cas échéant, sur décision des associés telle que définie dans la Charte des associés, un intérêt annuel. Aucun des associés ne pourra faire de retrait pour quelque cause que ce soit, sans avoir avisé les autres associés, et conformément aux règles énoncés dans la Charte des associés. Les retraits effectués seront subordonnés à la condition que la société ait, à cette époque, des disponibilités suffisantes pour que ses opérations régulières et ordinaires ne soient pas entravées par ces retraits.

## ***TITRE IV : LA GERANCE***

### **Article 19 : Nomination**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non,

choisis par les associés, avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

### **Article 20 : Fin des fonctions de gérant**

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

Le gérant est révocable par une décision générale extraordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

### **Article 21 : Absence de gérance**

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.

### **Article 22 : Publicité de la nomination et cessation des fonctions de gérant**

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

### **Article 23 : Rémunération**

S'il est prévu une rémunération, celle-ci est fixée suivant les modalités prévues dans la Charte des associés.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

#### **Article 24 : Pouvoirs dans les rapports entre associés**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le (s) gérant (s) ne pourra (pourront), sans y être autorisé (s) préalablement par une décision collective des associés, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme dont le montant sera révisé annuellement lors de l'assemblée des associés. Pour la première année, ce montant est fixé à dix mille euros (10 000€).

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

#### **Article 25 : Pouvoirs dans les rapports avec les tiers**

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

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention " pour la société (nom de la société), le gérant ".

S'il y a plusieurs gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

#### **Article 26 : Responsabilité**

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal

détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

## **TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES**

### **Article 27 : Domaine**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous

### **Article 28 : Forme**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée annuelle, selon les modalités précisées à l'article 31. La reddition de compte du gérant doit comporter un rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, ainsi qu'un rapport sur les conventions passées entre la société et le gérant.

Les décisions collectives décidant une modification des statuts, directe ou indirecte, ou celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts, sont prises en assemblées convoquées expressément à cet effet. Elles sont qualifiées de décisions extraordinaires.

Toutes les autres décisions collectives sont qualifiées de décisions ordinaires. Elles peuvent être prises en assemblée ou par courrier électronique.

### **Article 30 : Majorité**

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'en autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales numérotées de 1 à 15 000.

Les décisions de l'assemblée générale annuelle ne sont valablement prises qu'en autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales numérotées de 1 à 15 000.

Toutes les autres décisions collectives ordinaires sont prises en conformité avec la Charte des associés.

## **Article 31 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée**

### **1. Convocation**

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant, sous forme d'une lettre remise directement en main propre contre décharge, ou adressées par courrier électronique avec avis de réception, quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée ou courrier électronique, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles.

### **2. Ordre du jour**

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

### **3. Résolutions et documents d'information**

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie, ou également demander qu'ils leur soient adressés par courrier électronique.

### **4. Réunion de l'assemblée**

L'assemblée est réunie au siège social

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

### **5. Représentation**

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier

### **6. Procès-verbaux**



Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénom et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

## **Article 32 : Modalités de la consultation par courrier électronique des associés**

### ***1. Forme***

Lorsqu'une consultation par courrier électronique est prévue, conformément aux dispositions de l'article 28 ci-dessus, les documents nécessaires sont adressés aux associés avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de quinze jours ouvrables à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

### ***2. Procès-verbaux***

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par courrier électronique et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

## **TITRE VI : INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIÉS**

**Article 33 : Communication des statuts**

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande des livres et documents.

**Article 34 : Communication des pièces administratives et comptables**

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

**Article 35 : Questions écrites**

Les associés ont le droit de poser au gérant, à tout moment par écrit ou par courrier électronique, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit ou par courrier électronique dans le délai d'un mois, avec demande d'avis de réception.

***TITRE VII : EXERCICE SOCIAL • COMPTES • PRESENTATION • AFFECTATION DES RESULTATS*****Article 36 : Exercice social**

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice commencera à la date de la signature des présents statuts et se terminera le 31 décembre 2010.

**Article 37 : Comptes sociaux.**

Les écritures de la société sont tenues selon les normes comptables en vigueur.

**Article 38 : Présentation des comptes**

Les associés sont informés des comptes de l'exercice écoulé dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant

la perte.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée annuelle, dans les quatre mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

### **Article 39 : Affectation des résultats**

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est affecté suivant les principes énoncés dans la Charte des associés.

## **TITRE VIII : DISSOLUTION • LIQUIDATION • PARTAGE>**

### **Article 40 : Dissolution**

#### **1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation**

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

#### **2. Dissolution anticipée**

a) Réunion de toutes les parts en une seule main.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

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

b) *Décision des associés.*

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

## **Article 41 : Liquidation**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la société continue pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention " *société en liquidation* " et doit être accompagnée du nom du liquidateur

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

## **Article 42 : Partage**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

## ***TITRE IX : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION***

### **Article 43 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation**

Le(s) premier(s) gérant(s) est nommé en dehors des statuts par décision collective des associés. Si le gérant ne peut effectuer lui même les démarches et actes pour la constitution de la société, il pourra donner mandat à une autre personne pour les effectuer. Les frais engagés pour la société, avant son immatriculation seront pris en compte et seront remboursés sur présentation des justificatifs.

## ***TITRE X : DISPOSITIONS DIVERSES***

### **Article 44: Contestations**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

### **Article 45 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

### **Article 46 : Frais**

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

**Article 47 : Publicité**

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité, et signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à : St Julien en Quint

Le dix sept mai deux mille dix

En quatre exemplaires originaux, et en autant de copies que d'associés.

Signature des tous les associés :