

SCI LES TOTIPOTENTS  
Société civile à capital variable  
Le Guicherd  
73610 DULLIN  
RCS CHAMBERY 513 719 088

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE I.1 - FORME**

La société est de forme civile à capital variable.

Elle est régie :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Par les articles L231-1 à L231-8 du Code de commerce ;
- par les articles 815 à 818C du code civil : nul ne peut être contraint à rester dans l'indivision, et le partage peut toujours être provoqué sauf s'il y a un sursis par un jugement ou convention.
- Et par les présents statuts.

### **ARTICLE I.2 - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet

- La détention d'un ou plusieurs bien immobiliers (notamment un immeuble bâti situé à DULLIN (Savoie), cadastré section A n° 243 pour 48a 15ca et 244 pour 06a 90ca) à vocation d'habitation principale pour les associés et leurs familles par voie d'acquisition ou d'apport.
- L'entretien, la rénovation, des biens acquis ou la construction de nouveaux bâtiments
- Le partage des bénéfices de l'association qui pourrait profiter de l'économie qui pourrait en résulter ;
- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou tout autre moyen de tous biens immeubles, parts de sociétés civiles immobilières, détenus en pleine propriété, nue propriété ou usufruit, l'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ses actes ne constituent pas des actes de commerce.
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

**ARTICLE I.3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société est dénommée **LES TOTIPOTENTS**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile', suivies de la mention "à capital variable" et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**ARTICLE I.4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à **DULLIN (Savoie) Le Guicherd**

Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de CHAMBERY.

**ARTICLE I.5 - DUREE**

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

**ARTICLE I.6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le premier janvier et finit le 31 décembre.

<b>TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL</b>
--

**ARTICLE II.1 - APPORT A LA CONSTITUTION**

**Apport par Monsieur et Madame MOUSSE**

*Apport en numéraire*

Monsieur et Madame MOUSSE apportent à la société la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS

Ci..... 140.000,00 €

**Apport par Monsieur FABIEN GIRARDIER**

*Apport en numéraire*

Monsieur Fabien GIRARDIER apporte à la société la somme de CENT DIX MILLE EUROS

Ci..... 110.000,00 €

**Apport par Mademoiselle MALIKA EL BAZTA ET Monsieur Cédric GODEFROY**

*Apport en numéraire*

Mademoiselle Malika EL BAZTA et Monsieur Cédric GODEFROY apportent à la société la somme de CENT DIX MILLE EUROS

Ci..... 110.000,00 €

**Apport par Monsieur CHRISTOPHE FOUCRIER**

*Apport en numéraire*

Monsieur Christophe FOUCRIER apporte à la société la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS  
Ci..... 80.000,00 €

**Apport par Monsieur THIERRY BONNAMOUR**

*Apport en numéraire*

Monsieur Thierry BONNAMOUR apporte à la société la somme de CENT QUARANTE MILLE  
EUROS  
Ci..... 140.000,00 €

**Apport par Monsieur THOMAS LEFRANCQ ET Mademoiselle Annick FOUCRIER**

*Apport en numéraire*

Monsieur Thomas LEFRANCQ et Mademoiselle Annick FOUCRIER apportent à la société la somme  
de CENT QUARANTE MILLE EUROS  
Ci..... 140.000,00 €

**Récapitulatif des apports**

Total des apports en numéraire,  
Ci..... 720.000,00 €  

---

  
Total des apports,  
Ci..... 720.000,00 €

**ARTICLE II.2 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est variable. Le capital social d'origine est fixé à la somme de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720.000,00 € )

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

**TITRE III - MODALITES DE VARIATION DU CAPITAL SOCIAL**

1. En application des dispositions des [articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce](#), le capital social est susceptible d'augmentation au moyen de l'admission de nouveaux associés ou de la souscription de parts nouvelles par les associés et de réduction par la reprise totale ou partielle des apports des associés.
2. Il peut également être augmenté ou diminué selon la procédure de droit commun.
3. Le capital est variable dans les limites du capital autorisé, fixées ainsi qu'il suit :
  - CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €) pour le capital minimum autorisé ;
  - DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00 €), pour le capital maximum autorisé.

### **ARTICLE III.1 - AUGMENTATION DU CAPITAL**

L'Assemblée Générale des associés a tous pouvoirs pour recevoir la souscription en numéraire de parts nouvelles émanant soit des sociétaires ayant déjà la qualité d'associé soit de nouveaux sociétaires dont elle décide l'admission dans le cadre de la variation du capital.

Ces derniers devront satisfaire aux conditions fixées ci-après.

L'assemblée générale des associés arrêtera librement de manière révisable les modalités d'admission et de souscription et pourra notamment décider que les parts nouvelles seront souscrites à leur valeur nominale augmentée d'une prime d'émission tenant compte des capitaux propres apparaissant au dernier bilan.

L'assemblée générale annuelle qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé constate le montant du capital souscrit à la clôture de cet exercice.

Aucune augmentation de capital ne peut être décidée si elle a pour effet de porter le capital social souscrit à un montant supérieur à DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00 €). Ce montant maximum peut être augmenté par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

En outre, le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par voie d'apport en nature ou en numéraire ou par conversion de bénéfices **ou** réserves en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social.

Un procès verbal doit être établi afin d'entériner la décision et d'autoriser la modification des statuts. La décision d'augmenter le capital social doit ensuite être notifiée aux tiers par la parution d'une annonce légale dans un journal habilité.

Enfin il est obligatoire de réaliser les formalités auprès du Greffe du Tribunal du commerce ou du CFE dans le délai de 1 mois suivant la décision d'augmentation du capital.

### **ARTICLE III.2 - RÉDUCTION DU CAPITAL**

Le capital social est susceptible de réduction par voie de reprise totale ou partielle des apports des associés, résultant de l'un des événements ci-après : retrait, exclusion, décès, dissolution d'une personne morale, liquidation judiciaire, interdiction, mise sous tutelle ou curatelle.

Dans ces cas la société ne sera pas dissoute et continuera avec les autres associés, sous réserve de l'agrément éventuel des ayants droit ainsi qu'il est prévu ci-après.

En outre, le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, 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.

L'Assemblée Générale des associés de la société aura tous pouvoirs pour constater la réduction de capital ainsi intervenue.

Les apports en nature ne pourront faire l'objet que d'un remboursement en espèces.

Aucune reprise d'apport ne pourra toutefois avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €).

Le capital social peut par ailleurs être réduit pour cause de pertes en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés. Mais, en aucun cas, la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé sauf accord unanime contraire.

## **TITRE IV - DROITS DES ASSOCIES**

### **ARTICLE IV.1 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

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

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

Les héritiers, représentants ou créanciers des associés, ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et droits de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

#### ***Alinéa IV.1.i*** **CAS DES ASSOCIE(E)S MINEURS**

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 social 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.

### **ARTICLE IV.2 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS**

#### ***Alinéa IV.2.i*** **Indivisibilité des parts**

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

#### ***Alinéa IV.2.ii*** **Démembrement des parts**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire sera néanmoins convoqué.

### **ARTICLE IV.3 - MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT -REALISATION FORCEEE**

#### ***Alinéa IV.3.i*** **Forme de la cession**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce d'un original ou d'une copie authentique de l'acte.

### ***Alinéa IV.3.ii***

### **Agrément**

Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.

Les transmissions de parts au profit d'un ascendant ou descendant du cédant sont également soumises à agrément.

L'agrément est donné par décision collective des associés réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à la majorité des trois quarts. Les abstentions ne comptent pas comme des voix exprimées.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le cédant doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propre contre récépissé, en indiquant les nom, prénoms et domicile du futur cessionnaire ainsi que le montant, le délai et les éventuelles clauses suspensives avec lesquels la cession projetée doit être régularisée. Ce document de notification doit être signé par le cédant et par le futur cessionnaire.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre remise en mains propres contre récépissé.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de 60 jours à compter de la notification.

A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

A charge du cessionnaire de fournir à la société copie de tous documents liés à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de 15 mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés. Les frais d'expertise sont supportés à moitié par la société, à moitié par le cédant.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de 30 jours à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé refusé.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire ou par lettre remise en mains propre contre récépissé dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

### ***Alinéa IV.3.iii***

### **Nantissement des parts**

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée deux mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de dix jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente

forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

***Alinéa IV.3.iv***

**Autres réalisations forcées**

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

**ARTICLE IV.4 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

***Alinéa IV.4.i***

**Décès d'un associé et sort de la société**

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute cession à titre gratuit sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les ayants droits doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

L'agrément est décidé par la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale Ordinaire des associés, hors de la présence de ces dévolutaires, les ayant droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil. 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.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droits 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.

***Alinéa IV.4.ii***

**Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé**

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

**ARTICLE IV.5 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Retrait volontaire libre mais réglementé.

**CONDITIONS**

Tout associé peut librement se retirer de la société à la condition de notifier son intention à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-proprétaire et l'usufruitier. De convention expresse entre les parties, la demande de retrait vaut également congé du bail d'habitation liant l'associé à la société.

#### ***Alinéa IV.5.i***

#### **MODALITES**

Avant l'expiration d'un délai de deux (2) mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale qui devra proposer l'acquisition des parts sociales concernées soit par un associé, soit par un tiers, sous réserve de l'agrément préalable des associés, soit par la Société par voie de réduction de son capital social.

Les voix du retrayant ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'autorisation de retrait et de cession des parts de l'associé retrayant est adoptée à la majorité des deux tiers.

L'associé retrayant devra avoir perçu le prix de cession des parts au plus tard dans les trois (3) mois suivants la décision exprimée par l'assemblée générale. Le montant de son compte courant inscrit dans les livres de la société devra lui être versé dans le délai de vingt-quatre (24) mois suivants la décision exprimée par l'assemblée générale.

#### ***Alinéa IV.5.ii***

#### **CONTESTATIONS**

En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil s'imposera aux parties, à moins que le retrayant ne notifie, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société au siège social de la société ou lettre remise en main propre contre récépissé à un gérant de la SCI, son intention de ne plus se retirer de la société dans les quinze (15) jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des experts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire ou une décision d'exclusion prononcée par l'Assemblée Générale.

#### ***Alinéa IV.5.iii***

#### **EFFET DE LA RENONCIATION**

Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de deux (2) ans à compter du jour de la notification adressée par lui à la société, sauf accord contraire.

#### ***Alinéa IV.5.iv***

#### **FRAIS ET IMPÔTS**

Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier conformément à l'article 1844-9 du code civil.

## **TITRE V - OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **ARTICLE V.1 - CONCLUSION D'UN BAIL D'HABITATION AVEC LA SOCIETE**

Conformément à l'objet de la société, les associés s'engagent à conclure un bail d'habitation avec la société. Le sort de ce contrat de bail est expressément lié au maintien de la qualité d'associé.

Un associé pourrait exceptionnellement ne pas être soumis à cette obligation, sous réserve d'un accord à la majorité des  $\frac{3}{4}$  des associés.

### **ARTICLE V.2 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

## **TITRE VI - EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

### **ARTICLE VI.1 - HYPOTHESES D'EXCLUSION**

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par l'assemblée des associés dans les cas suivants :

- Non paiement des loyers et des charges dans le cadre contractuel du bail qui lie l'associé à la société
- Non accomplissement des apports en compte courant votés en assemblée générale,
- Non-respect du règlement intérieur,
- Ne plus être habitant de manière continue et notoire depuis plus de douze (12) mois, sachant que l'assemblée générale saisie d'une procédure d'exclusion pourra exceptionnellement ne pas faire jouer cette clause lorsque la défaillance de l'associé proviendrait d'un cas de force majeure (ex : hospitalisation de longue durée, séparation...).
- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- défaut de participation à l'assemblée générale annuelle d'approbation des comptes plus de deux années consécutives ;

- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.
- Et d'une manière générale, tout comportement grave contraire à l'objet de la société, ses principes fondateurs ou la charte.

#### **ARTICLE VI.2 - MODALITES DE LA DECISION D'EXCLUSION**

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative de la gérance ; si un gérant est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés réunis en Assemblée Générale Ordinaire, statuant à la majorité des trois quarts. Les abstentions ne comptent pas comme des voix exprimées. L'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion participe au vote.

#### **ARTICLE VI.3 - PROCEDURE PREALABLE A LA DECISION D'EXCLUSION**

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect de la procédure suivante :

- Notification écrite adressée à l'associé concerné par la gérance ou l'associé le plus diligent, si un gérant est susceptible d'être exclu au moins quinze (15) jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, l'informant de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification sera également adressée aux autres associés ;
- Possibilité pour l'associé concerné de présenter ses observations lors de la réunion de l'assemblée des associés appelée à se prononcer sur l'exclusion, de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses conseils, et de requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

#### **ARTICLE VI.4 - PRISE D'EFFET DE LA DECISION D'EXCLUSION**

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet au jour de son prononcé, sauf disposition contraire.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par la gérance ou l'associé le plus diligent, si un gérant est exclu dans un délai de 10 jours à compter de la décision.

#### **ARTICLE VI.5 - CONSEQUENCES DE L'EXCLUSION**

L'exclusion d'un associé oblige la société à organiser la cession des parts de l'associé exclu selon la procédure d'agrément et de cession décrite à l'article 16 (procédure de retrait d'associé) dans le délai de douze (12) mois suivant l'exclusion, sauf décision contraire de l'assemblée des associés portant sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu par la Société ou par un tiers.

Si à l'expiration de ce délai, il n'a pas été procédé à la cession ou au rachat des parts sociales de l'associé exclu, l'exclusion est privée de tout effet.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé exclu sera déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. En ce cas, le délai pour procéder au rachat est prolongé d'autant.

Les frais d'expertise seront supportés en totalité par la partie qui l'aura provoquée.

Sauf accord contraire des parties, le prix des parts sociales sera payé comptant à la date de la cession.

Le montant du compte courant devra lui être versé dans le délai de douze (12) mois à compter de la date de la cession ci-dessus.

A défaut pour l'associé exclu de signer un acte de cession dans les quinze (15) jours suivants la désignation du ou des cessionnaires ou, en cas d'expertise en application de l'article 1843-4 du Code Civil, suivants la remise du rapport de l'expert, tous les pouvoirs sont donnés à la gérance pour effectuer le nécessaire.

En cas d'acquisition des parts sociales par la Société, celle-ci est tenue de les céder ou de les annuler dans un délai de six (6) mois à compter de cette acquisition. En cas de cession, la Société sera tenue de respecter les procédures de préemption et d'agrément prévues au sein des présents statuts. La Société ne peut ni voter, ni recevoir des dividendes au titre de ces parts sociales.

De convention expresse entre les parties, la notification d'exclusion vaut également congé du bail d'habitation liant l'associé à la société.

## **TITRE VII - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE VII.1 - GERANCE : NOMINATION – REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS**

#### ***Alinéa VII.1.i*** **Gérance**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés.

#### ***Alinéa VII.1.ii*** **Nomination - Révocation**

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'Assemblée Générale des associés.

#### ***Alinéa VII.1.iii*** **Durée**

Le ou les gérants sont nommés pour une durée d'un an renouvelée par tacite reconduction d'année en année sauf décision contraire des associés prise par l'Assemblée Générale.

#### ***Alinéa VII.1.iv*** **Démission**

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres contre récépissé, Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause 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.

### **ARTICLE VII.2 - GERANCE : POUVOIRS – OBLIGATIONS**

#### ***Alinéa VII.2.i*** **Pouvoirs**

La gérance est investie des pouvoirs nécessaires pour agir au nom de la société en vue d'assurer la gestion courante et la préservation des biens de la société.

En particulier, la gérance dispose en tous temps d'un droit d'accès à l'ensemble des locaux et espaces appartenant à la société dans le but d'en contrôler le bon état, la salubrité et la sécurité. En cas de difficulté d'accès, la gérance pourra mobiliser tout moyen qu'elle jugera pertinent pour lui permettre

d'exercer son mandat. Les frais éventuellement engagés seront à charge de l'éventuel responsable de non-accessibilité.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Il peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Il peut transférer le siège social en tout endroit de la commune ou du département.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

- Acquérir, échanger ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Procéder à l'aliénation de tout ou partie de l'actif social de la société.
- Procéder au réemploi des sommes provenant de la vente de tout ou partie de l'actif social de la société.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail d'habitation, commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.
- De manière générale, toutes opérations d'un montant supérieur à 10 000,00 €.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants seront prises selon les dispositions statutaires, et en l'absence de telles dispositions, par l'Assemblée Générale des associés.

#### ***Alinéa VII.2.ii***

#### **Obligations**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

#### **ARTICLE VII.3 - REMUNERATION DES GERANTS**

Les associés peuvent décider en Assemblée Générale que la gérance recevra ou non une rémunération. Cette rémunération figurera aux frais généraux.

#### **ARTICLE VII.4 - RESPONSABILITE DES GERANTS**

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, à défaut d'accord entre eux, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Une assurance couvrant la Responsabilité Civile du ou des gérants pourra être souscrite par la S.C.I. aux frais de la société.

#### **ARTICLE VII.5 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

### **TITRE VIII - DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE VIII.1 - PRINCIPES**

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

#### **ARTICLE VIII.2 - MODES DE CONSULTATION**

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

### **TITRE IX - ASSEMBLEES GENERALES**

#### **ARTICLE IX.1 - FORME ET DELAIS DE CONVOCATION**

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée ou par lettre remise en mains propres contre récépissé, ou par mail avec accusé réception, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés, ou par remise en mains propres contre récépissé dans le même délai.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## **ARTICLE IX.2 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non, mais ayant la qualité de résident dans les bâtiments de la S.C.I., au sens de la réglementation fiscale.

Chaque associé dispose d'une voix, quel que soit le nombre de parts qu'il possède. Si cet associé représente d'autres associés, il dispose d'une voix par associé représenté.

En cas de part(s) sociale(s), indivise(s), les copropriétaires de la part (ou des parts) sociale(s) indivise(s) doivent choisir un mandataire commun, choisi selon les règles de représentation indiquées ci-dessus afin de les représenter. Ce mandataire ne disposera que d'une voix par indivision représentée.

## **ARTICLE IX.3 - TENUE DE L'ASSEMBLEE**

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé le plus ancien au capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émarginée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents ou représentés et acceptants ;

## **ARTICLE IX.4 - PROCES VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

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

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

## **ARTICLE IX.5 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

### ***Alinéa IX.5.i***

### **Quorum et majorité**

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

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées, sauf pour les décisions d'agrément ou d'exclusion d'associés. Les abstentions ne comptent pas comme des voix exprimées.

**Alinéa IX.5.ii****Compétence – Attributions**

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

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle examine le règlement intérieur et propose si nécessaire des modifications.

Et de manière générale, l'assemblée générale ordinaire est compétente pour toutes les décisions relevant de l'objet social et qui ne relèvent pas de l'assemblée générale extraordinaire d'une décision unanime..

**Alinéa IX.5.iii****Date de tenue de l'assemblée générale ordinaire**

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle d'approbation des comptes se tient dans les six mois suivant la clôture de l'exercice précédent.

Des Assemblées Générales peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

**ARTICLE IX.6 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE****Alinéa IX.6.i****Quorum et majorité**

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

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité de 75 % des voix exprimées. Les absentions ne comptent pas comme des voix exprimées.

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

**Alinéa IX.6.ii****Compétence - attributions**

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain ;
- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, elle peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ce soit conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

**ARTICLE IX.7 - CONSULTATION ECRITE**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception ou remis en mains propres contre récépissé.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé, ou remis à l'un des gérants en mains propres contre récépissé. La date de remise en mains propres ou le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

## **ARTICLE IX.8 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES**

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

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

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

## **TITRE X - RESULTATS SOCIAUX**

### **ARTICLE X.1 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de quatre mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

### **ARTICLE X.2 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés en Assemblée Générale sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie. Dans tous les cas, l'affectation sera décidée dans les 6 (six) mois suivant la clôture.

La distribution des dividendes ne peut intervenir qu'après l'approbation des comptes annuels et la constatation des sommes distribuables.

L'affectation des résultats en cas de perte : les pertes peuvent être imputées sur les réserves, mais elles peuvent aussi être affectées dans un compte afin de les reporter.

### **ARTICLE X.3 - COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum des dites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## **TITRE XI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE XI.1 - DISSOLUTION**

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

#### ***Alinéa XI.1.i*** **Prorogation**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

#### ***Alinéa XI.1.ii*** **Dissolution anticipée**

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers 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 garantie 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, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

#### ***Alinéa XI.1.iii*** **Absence de Gérant**

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

#### ***Alinéa XI.1.iv*** **Décisions des associés**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée générale extraordinaire dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

### **ARTICLE XI.2 - LIQUIDATION**

#### ***Alinéa XI.2.i*** **Effet de la dissolution**

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

***Alinéa XI.2.ii*** **Nomination du ou des liquidateurs**

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

***Alinéa XI.2.iii*** **Rémunération du ou des liquidateurs**

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

***Alinéa XI.2.iv*** **Information des associés**

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

***Alinéa XI.2.v*** **Droits des associés**

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

***Alinéa XI.2.vi*** **Clôture de la liquidation**

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales

ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

#### **ARTICLE XI.3 - PARTAGE**

##### ***Alinéa XI.3.i*** **Partage**

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

##### ***Alinéa XI.3.ii*** **Répartition du boni de liquidation**

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

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

##### ***Alinéa XI.3.iii*** **Partage des pertes**

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

#### **ARTICLE XI.4 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

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

#### **ARTICLE XI.5 - REGLEMENT INTERIEUR**

En ce qui concerne la propriété de DULLIN, visée dans l'objet social, un règlement intérieur sera rédigé et approuvé par l'Assemblée Générale des associés.

Ce règlement pourra notamment définir :

- les modalités de répartition des surfaces (habitables ou non) occupées par les associés résidents;
- les droits et obligations des différents types d'habitants et associés ;
- les modalités de réalisation, de financement des travaux d'aménagement ou d'amélioration du bâti et des surfaces annexes ;
- les modes de calcul, de répartition et de paiement des charges liées au fonctionnement et à l'occupation du bâti et des surfaces annexes ;
- les loyers des surfaces louées ;
- les conditions de rémunération des comptes courants d'associés ;
- la liste et la répartition des tâches entre les gérants ;
- les règles de vie dans et autour du bâtiment.

- Statuts mis à jour suite au Procès-Verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 19 mai 2017.