

# **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE du Golf de Thumeries**

*Le bois Langlart 59239 THUMERIES*

*RCS Lille Métropole 348 138 678*

*STATUTS mis à jour le 21-04-2017*

## **TITRE PREMIER**

### **FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

#### **Article 1 : Forme**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les présents statuts et par les articles 1832 et suivants du code civil, tels qu'ils résultent de la loi numéro 78-9 du quatre janvier mil neuf cent soixante dix huit.

#### **Article 2 : Objet**

La société a pour objet exclusivement civil la prise à bail ou la propriété, l'aménagement, l'administration par tous moyens directs ou indirects d'un terrain à usage de golf, situé à Thumeries et par extension Moncheaux, et des constructions ou installations accessoires.

Et généralement toutes opérations mobilières et immobilières quelconques pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles n'affectent pas son caractère purement civil.

#### **Article 3 : Dénomination**

La dénomination de la société est : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU GOLF DE THUMERIES.

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, du montant du capital social et de la mention « Société Civile ».

#### **Article 4 : Siège**

Le siège social est fixé à Thumeries - Le Bois Langlart.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

#### **Article 5 : Durée**

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Un an au moins avant le date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés par la Gérance à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation devra être prise dans les formes prévues pour la modification des statuts.

## **TITRE DEUXIEME**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL – PARTS**

#### **Article 6 : Apports**

Il a été fait apport à la constitution de la société, d'une somme de 30 000 Francs.

Aux termes de diverses assemblées générales, le capital a été augmenté de 7 590 882,26 Francs pour se trouver fixé à la somme de 7 620 882, 86 Francs (1 161 796 euros).

Aux termes d'un procès-verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 23 novembre 2002, le capital à :

- été réduit d'une somme de 145 796 euros par imputation sur le capital :
  - des pertes antérieures s'élevant à 85 513, 56 euros figurant au compte report à nouveau
  - de la somme de 60 282,44 euros à l'amortissement à due concurrence de divers postes d'actif.

Aux termes de la même assemblée, le capital a été augmenté d'une somme de 230 000 euros par apport en numéraire.

Aux termes de l'Assemblée du 29-03-2011, le capital est augmenté de 100 000 euros par apport en numéraire.

Aux termes d'un procès-verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 avril 2017, le capital a été réduit d'une somme de 333 135 € euros par imputation sur le capital des pertes antérieures s'élevant à 333 135 euros figurant au compte report à nouveau.

Aux termes d'un procès-verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 avril 2017, le capital a été réduit d'une somme de 10 535 € euros par annulation des parts 18, 59, 327, 431, 450, 494 et 638.

#### **Article 7 : Capital Social**

Le capital social est fixé à la somme de 1 002 330 euros divisé en 666 parts de 1 505 euros chacune de valeur nominale, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs.

La qualité d'associé est obligatoirement liée à celle de membre de l'association sportive du golf de Thumeries, ASGT, de telle sorte que la perte de cette dernière qualité entraîne l'obligation de cession des parts de la société détenue par l'ancien membre de l'association sportive.

Au 21-04-2017, les associés sont :  
L'Association Sportive du Golf de Thumeries-Moncheaux propriétaire des parts 277 à 326, 480 et 509 à 623  
La liste détaillée des associés propriétaires est disponible sur simple demande à la Gérance

#### **Article 8 : augmentation du capital**

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation

d'apports en nature ou en espèces; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le Capital peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation de tout ou partie de réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par création de parts nouvelles.

#### **Article 9 : Droit de préférence des associés**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les 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.

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 de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous l'article 12 ci-dessous s'il n'a déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

A défaut d'utilisation de tous les droits de souscription, les parts nouvelles correspondant aux droits non utilisés peuvent être souscrites par les associés désirant souscrire à un plus grand nombre de parts, et ce, proportionnellement au nombre de parts anciennes et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées dans l'article 12 ci-dessous.

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

L'assemblée générale extraordinaire décidant l'augmentation de capital pourra écarter, en tout ou partie, le droit préférentiel de souscription des associés.

La décision de cette assemblée devra être précédée d'un rapport de la gérance, indiquant les noms, prénom, profession, domicile et nationalité des souscripteurs ou attributaires des parts nouvelles, ainsi que le prix d'émission desdites parts et les bases sur lesquelles ce prix a été déterminé.

En outre, s'il existe un commissaire vérificateur, celui-ci devra, dans un rapport spécial, indiquer si les bases de calcul ainsi retenues lui paraissent exactes et sincères.

Le rapport de la gérance et, s'il en existe un, celui du commissaire vérificateur, devront être tenus à la disposition des associés, au siège social, pendant quinze jours entiers avant la réunion de l'assemblée.

Toute décision écartant le droit préférentiel de souscription des associés sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

Les souscripteurs ou attributaires des parts exclues du droit préférentiel de souscription devront, s'ils ne sont pas déjà associés, être agréés par l'assemblée générale extraordinaire décidant l'augmentation de capital.

#### **Article 10 : Réduction de capital**

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des

associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

#### **Article 11 : Titre des associés - Registre**

Le titre de chaque associé résultera seulement de présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Il est tenu au siège social un registre des associés, conformément aux dispositions de l'article 51 du décret du 3 juillet 1978 ; ce registre est constitué par la réunion dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuilles identiques utilisées sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- 1) les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts.
- 2) la valeur nominale des parts
- 3) les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts.
- 4) Les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre de parts données en nantissement et la somme garantie.
- 5) La date de l'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.
- 6) La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts. En aucun cas, le registre ci-dessus ne peut constituer la preuve nécessaire et suffisante de la qualité d'associé de la personne inscrite.

#### **Article 12 : Cession de parts**

a) Forme :

Conformément à l'article 1865 du code civil, la cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 dudit Code ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de la publicité au Registre du commerce et des sociétés, telle qu'elle est prévue par l'article 52 du décret du trois juillet mil neuf cent soixante dix huit.

b) Agrément :

Les parts ne peuvent être cédées, même entre associés conjoints, ascendants, descendants, qu'avec l'autorisation de la gérance comme indiqué ci-après.

Par dérogation à l'article 1861 alinéa 1 du code civil, et conformément à son alinéa 2, tout projet de cession au profit d'un tiers est notifié avec demande d'agrément à la gérance.

Cette notification est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au Siège Social avec indication des noms, prénoms, profession et domicile du cessionnaire, ainsi que du prix de cession.

L'agrément sera automatiquement accordé par la gérance si le cessionnaire est à la fois conjoint ascendant ou descendant du cédant et membre agréé de l'association sportive du golf de Thumeries, mais à la condition qu'il souscrive au profit de ladite association ou de toute personne qu'elle se substituerait, une promesse de vente de ses parts, pour le cas où il viendrait à perdre cette même qualité de membre, le prix de cession des parts, sauf accord amiable, fixé à dire d'expert.

En dehors du cas précité, la gérance pourra également, de son propre chef, agréer purement et simplement, les tiers cessionnaires comme nouveaux associés pourvu :

- a) que leur candidature à la qualité de membre de l'association sportive du golf de Thumeries ait été acceptée,
- b) qu'ils prennent l'engagement d'adhérer à ladite association,
- c) et qu'ils souscrivent la promesse de vente dont est parlé ci-dessus

Dans les hypothèses ci-dessus, les notifications de la cession par le cédant à la Gérance et de l'agrément par cette dernière pourront être valablement remplacés par l'intervention du Gérant à l'acte de cession.

Si la gérance envisage de refuser l'agrément, elle devra préalablement aviser les associés de la cession projetée au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à leur domicile dans les deux mois de la notification de cession émanant du cédant ; cet avis devra contenir les indications sur la cession et rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi que les dispositions du présent article.

Dans le mois de l'avis ci-dessus, les associés devront par lettre recommandée avec accusé réception, faire savoir à la gérance s'ils entendent se porter acquéreur de tout ou partie des parts cédées et à quel prix. Passé ce délai, sans manifestation de leur volonté à ce sujet, ils seront censés avoir renoncé à l'acquisition desdites parts de leur compte.

Dans le cas où plusieurs associés exprimeraient leur volonté d'acquérir, les parts à céder seraient attribuées :

- par préférence à l'association sportive du golf de Thumeries si elle est associée et dans la limite de sa demande
- et pour le surplus entre les autres associés dans la limite de leur demande et proportionnellement au nombre de parts déjà possédées par eux.

Si, à l'expiration d'un délai d'un mois imparti aux associés pour manifester leur intention d'acquérir, les demandes de reprise couvrent la totalité des parts à céder, la gérance disposera d'un délai de un mois pour notifier au cédant, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert au cédant.

Dans le cas contraire, la gérance sera tenue de convoquer dans le mois une assemblée générale extraordinaire à l'effet de :

- soit de faire acquérir le solde des parts par un tiers ou par la société elle-même, en vue de leur annulation,
- soit d'agréer purement et simplement le projet de cession, auquel cas, les demandes d'achat partielles formulées par les associés seront sans effet,
- soit de décider la dissolution anticipée de la société.

La décision sera notifiée au cédant dans le délai de quinze jours par les soins de la gérance au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, contenant le nom du ou des acquéreurs proposés, associé, société ou tiers et le prix offert.

En tout état de cause, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans les six mois de la notification de cession prévue à l'article 1861 de code civil, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que dans le même délai, les associés n'aient décidé et notifié la dissolution anticipée de la société ; toutefois, dans ce dernier cas, le cédant pourrait rendre caduque cette décision, en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, c'est à dire dans la quinzaine de la notification qui lui en serait faite en vertu de l'alinéa précédent.

Dans tous les cas de contestation sur le prix, celui-ci sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit, pour le cédant, de conserver ses parts. Enfin, les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de cession partielle portant seulement sur la nue-propriété ou l'usufruit des parts détenues par un associé.

Elles s'appliquent également à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de

capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices, ainsi qu'aux cessions de droits de souscription lors d'une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire.

Dans ce dernier cas, le droit d'agrément, le droit de préférence conféré aux actionnaires, les conditions de rachat stipulées au présent article, s'exercent sur les actions souscrites, les délais impartis étant calculés à compter de la clôture de la souscription.

En cas de rachat, le prix à payer est égal à la valeur des actions nouvelles déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

### **Article 13 - Droit des parts**

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

Elles peuvent être nanties conformément aux articles 1866 à 1868 du Code Civil et aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-703 du trois juillet mil neuf cent soixante dix huit.

### **Article 14 - Engagement des associés**

Dans leurs rapports respectifs comme à l'égard des tiers, 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.

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

### **Article 15 : Cas de retrait d'un associé**

Conformément à l'article 1869 du Code Civil, les associés ne pourront se retirer de la Société qu'après accord unanime des associés.

### **Article 16 : Cas de décès d'un associé**

Conformément aux nouveaux articles 1870 et 1870-1 du Code Civil, la Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec les héritiers ou légataires sous réserve qu'ils soient agréés selon la procédure de l'article 12.

Lesdits héritiers ou légataires doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès, par la production d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire adressé en recommandé avec accusé de réception à la Gérance.

Cet envoi vaut demande d'agrément à la Gérance qui procède alors selon les mêmes modalités et dans les mêmes délais que prévu à l'article 12 pour les cessions entre vifs.

Sauf le cas de dissolution anticipée, les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle doit leur être payée par la société ou les nouveaux titulaires desdites parts.

La valeur de ces parts sociales est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4.

### **Article 17 : Cas de faillite ou liquidations des biens d'un associé**

La Société ne sera pas dissoute par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire atteignant l'un des associés à moins que l'Assemblée Générale Extraordinaire convoquée dans les trois mois de cette situation par la Gérance n'en décide autrement.

Sauf décision de dissolution anticipée, l'associé intéressé perdra la qualité d'associé et il sera procédé au remboursement de ses droits sociaux conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code Civil.

## **TITRE TROIS**

### **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - GERANCE**

#### **Article 18 - Nomination des Gérants**

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les Gérants sont rééligibles.

Une personne morale peut être nommée gérante à la condition que l'acte de nomination indique le nom des ses représentants légaux, leur changement emportant rectification dudit acte et devant être publié comme l'acte lui-même.

Les gérants autres que les gérants statutaires sont nommés en vertu d'une décision prise par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social détenu par les personnes présentes ou représentées à l'assemblée.

Pour délibérer valablement, l'assemblée doit réunir un nombre d'associés présent et représentés, représentant au minimum un tiers du capital.

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

Les Gérants doivent consacrer aux affaires sociales tout le temps et tous les soins nécessaires.

#### **Article 19 - Pouvoirs de la Gérance**

##### **A) Dans les rapports entre associés,**

Le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, à l'exception des achats, échanges et ventes d'immeubles ainsi que des emprunts et constitution d'hypothèque qui doivent être autorisés par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Observation étant faite que ces limitations sont inopposables aux tiers.

S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

##### **A bis) Pouvoirs spéciaux**

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 3 mars 1994 a donné les pouvoirs spéciaux aux gérants stipulés comme suit :

*Dans le cadre de la réalisation de l'objet social, les associés consentent tous pouvoirs aux gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de :*

*1) Procéder à tous achats de terrain sur les communes de Thumeries et Moncheaux, en vue de l'extension future du golf, que lesdits terrains soient contigus ou à proximité de la propriété actuelle de la société.*

*Prendre à bail emphytéotique tous terrains présentant les mêmes caractéristiques.*

*Stipuler toutes charges et conditions, prix et loyers, le tout dans les limites d'un engagement financier de 300 000,00 Francs maximum par opération.*

*2) Convenir avec l'association sportive du golf de Thumeries - Moncheaux des conditions de*

l'occupation, par cette dernière, de la propriété actuelle ou future de la société, sous forme de prêt à usage ou commodat notamment.

#### **B) Dans les rapports avec les tiers,**

Le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent ; 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.

#### **C) Mandataires :**

Le ou les Gérants peuvent sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés et ce, avec ou sans faculté de substituer.

#### **Article 20 - Révocation des Gérants**

Les Gérants sont révocables par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

La révocation d'un Gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société. Si le Gérant révoqué est un associé, il peut, à moins que les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la Société, se retirer de celle-ci dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

#### **Article 21 - Rémunération de la Gérance**

Les Gérants ont droit au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement. L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de leur verser un traitement fixe ou proportionnel.

#### **Article 22 - Responsabilité des Gérants**

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

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

#### **Article 23 - Gérant personne morale**

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



## **TITRE QUATRE**

### **CONTROLE DE LA SOCIETE**

#### **Article 24 - Droit de communication des associés**

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

#### **Article 25 - Commissaire vérificateur**

En outre, l'Assemblée Générale Ordinaire peut, si elle le juge nécessaire, nommer un Commissaire Vérificateur avec ou sans limitation de durée.

Ce Commissaire a pour mission de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet et à toute époque de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit, pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'exécution de son mandat.

## **TITRE 5**

### **DECISIONS COLLECTIVES**

#### **Article 26 - Formes**

*Les décisions collectives sont prises en assemblée ou résulteront d'une consultation écrite. Elles pourront aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte (modifié par l'AGE du 3 mars 1994).*

#### **Article 27 - Règles communes à toutes les assemblées**

##### **a) convocations**

Les assemblées générales peuvent être convoquées soit par le gérant ou l'un d'entre eux, soit par le commissaire vérificateur s'il en existe un, soit encore par tout associé détenant ou représentant au moins le quart du capital social.

En outre, un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit conformément aux stipulations ci-après.

Sauf si la question posée porte sur le retard du Gérant à remplir l'une de ces obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres simples adressées aux associés, 15 jours francs au moins avant la réunion ; la convocation indique l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu

et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie ; les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Toutefois, lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, les documents ci-dessus accompagnés du rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 28 ci-après et du rapport du commissaire vérificateur s'il en existe, doivent être adressés à chaque associé par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion et sans qu'ils aient à en faire la demande.

## **b) Tenue des assemblées**

Les assemblées se réunissent dans une localité quelconque de la France métropolitaine.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre associé. Un associé ne pourra être titulaire que de cinq pouvoirs.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés. Les copropriétaires d'une part 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.

Pour les parts grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires ou au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou l'un d'eux, assisté d'un secrétaire nommé par l'assemblée.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts d'intérêt possédées par chacun d'eux et les noms et domicile des mandataires ou représentants d'associés.

Cette feuille dûment émargée par les associés présents ou leur mandataires ou représentants, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

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

Il n'y est porté que les propositions émanant de l'auteur de la convocation et celles qui lui ont été communiqués un mois au moins avant la réunion avec la signature d'associés représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

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

## **Article 27 bis - consultation écrite (décision de l'AGE du 3 mars 1994)**

*Les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite à l'initiative de la gérance.*

*Le texte des résolutions proposées et les autres documents nécessaires à l'information des associés, ainsi que le bulletin de vote, sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*Le délai de réponse est fixé à quinze jours (15) à compter de la date de réception des documents ci-dessus.*

*Le droit de vote est exprimé par toute personne auxquelles ce droit est reconnu ou délégué, conformément à l'article 27 b).*

*Ces dernières doivent exprimer nettement leur vote par oui ou par non ou encore par abstention. Toute justification relative au vote exprimé doit être formulée sur un document différent. En tout état de cause, le vote ne peut être ni dubitatif, ni assorti d'une condition.*

## **Article 28 - Règles spéciales aux Assemblées Générales Ordinaires**

### **a) Assemblées ordinaires annuelles et assemblées ordinaires réunies extraordinairement**

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice.

A cette Assemblée, la Gérance est tenue de rendre compte de sa gestion aux associés en leur présentant un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé avec indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En dehors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, il peut être convoqué extraordinairement toutes assemblées ordinaires que besoin serait.

### **b) Pouvoirs**

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la Gérance et éventuellement celui du Commissaire-vérificateur.

Elle discute, approuve et redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et révoque le ou les Gérants ainsi que le Commissaire-vérificateur.

Elle confère à la Gérance les autorisations nécessaires pour tous actes excédant les pouvoirs qui lui sont attribués.

Elle fixe les modalités de la liquidation, nomme et révoque les liquidateurs, fixe leurs pouvoirs, statue sur les comptes de la liquidation et la clôture de celle-ci.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

S'il existe un Commissaire-vérificateur, les délibérations de l'Assemblée contenant approbation des comptes sont nulles si elles n'ont pas été précédées de la lecture du rapport de ce dernier.

### **c) Majorité (Modifications par l'AGE du 3 mars 1994)**

*Les décisions de l'assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées, savoir :*

- soit par des associés représentant plus de la moitié du capital social détenu par les personnes présentes ou représentées à l'assemblée.
- soit par des associés représentant plus de la moitié de la totalité du capital social, si les décisions résultent d'une consultation écrite.

## **Article 29 - Règles spéciales aux assemblées extraordinaires**

### **a) pouvoirs**

1) L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, et notamment décider :

- la transformation de la société en société de tout autre forme, notamment en société à responsabilité limitée ou société anonyme.
- la modification de l'objet social.
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée.
- la modification de la dénomination sociale
- le transfert du siège social
- l'augmentation ou la réduction du capital social
- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer
- la modification des conditions de transmission des parts d'intérêt
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance,

- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées
- toute modification à l'affectation et à la répartition des bénéfices.

2) Elle statue, en outre, sur l'agrément des nouveaux associés en cas de cession de parts ou de décès ainsi que sur les demandes de retrait, le tout conformément aux dispositions des articles 12, 15 et 16 des présents statuts.

#### **b) majorité (Modification par l'AGE du 3 mars 1994)**

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées, à savoir :

- soit par des associés représentant les deux tiers au moins du capital social détenu par les personnes présentes ou représentées à l'assemblée.
- soit par des associés représentant les deux tiers au moins de la totalité du capital social, si les décisions résultent d'une consultation écrite.

Toutefois, toutes mesures emportant changement de la nationalité de la société ou augmentant la responsabilité des associés doivent être prises à l'unanimité de même que l'autorisation de retrait d'un associé.

#### **Article 29 bis - procès verbaux**

Toute délibération des associés est constatée par un procès verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

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 prévus ci-dessus 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.

Toutefois, les procès verbaux peuvent 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.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

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

*Lorsque la décision des associés résulte d'une consultation écrite, le procès verbal est établi et signé par les gérants dans les conditions ci-dessus, et contient en annexe l'original de chacun des bulletins de vote retourné à la société, par les associés, dans le délai imparti (AGE du 3 mars 1994).*

## **TITRE 6**

### **INVENTAIRE - REPARTITION DES BENEFICES**

#### **Article 30 - Année sociale**

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre. Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 1989.

#### **Article 31 - Inventaire**

Il est établi chaque année un inventaire contenant l'indication de l'actif net et du passif de la société, un compte de profits et pertes et un bilan.

#### **Article 32 - Etats de situation**

La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales. Elle établira à la clôture de chaque exercice un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la société.

Ce document devra être présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle après avoir été communiqué au Commissaire-vérificateur s'il en existe un, un mois auparavant.

#### **Article 33 - Répartition des bénéfices**

Les produits nets de la Société constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges de la société, de tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices.

Ces bénéfices, sauf la partie que l'assemblée générale ordinaire déciderait de mettre en réserve ou de reporter à nouveau et la partie attribuée à la Gérance, seront distribués par les soins de la Gérance et aux époques fixées par elle, entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

## **TITRE 7**

### **DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

#### **Article 34 : Cas de dissolution anticipée**

En cas de perte des trois quarts du capital social, l'assemblée générale doit être convoquée à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de continuer la société ou de prononcer sa dissolution.

#### **Article 35 : Liquidation**

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, dont elle détermine les pouvoirs.

Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant sur requête ; tout

intéressé peut former opposition à l'ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de sa publication dans les conditions prévues à l'article vingt-sept du décret du trois juillet mil neuf cent soixante dix huit ; cette opposition est portée devant le tribunal dont le président a rendu l'ordonnance, ce tribunal peut désigner un autre liquidateur.

Seule la nomination du liquidateur met fin aux pouvoirs de la gérance en exercice qui remet ses comptes au liquidateur, avec toutes justifications utiles et les présentes à l'approbation des associés.

L'assemblée générale régulièrement constituée conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société. Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de liquidation et de donner quitus aux liquidateurs, de modifier, d'étendre ou restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous pouvoirs spéciaux, notamment ceux nécessaires pour faire apport à une société civile ou commerciale française ou étrangère, de la totalité d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute ou de la cession à toutes personnes ou sociétés de ces mêmes biens, droits et obligations.

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.

La décision de clôture de la liquidation est fixée par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Le produit de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à l'accomplissement des formalités de cette clôture prévues par la loi.

#### **Article 36 - contestations**

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du tribunal du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont valablement faites au Parquet de monsieur le Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

#### **Article 37 - Frais de constitution**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de tous dépôts et publications, s'il y a lieu, seront portés au compte des frais généraux de la société.

Copie certifiée conforme.

A Thumeries, le 19 avril 2018

Gérard Tassou, cogérant