

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 14 septembre 2018

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	842 327 785 R.C.S. Toulouse
<i>Date d'immatriculation</i>	14/09/2018
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>LES HAUTS DE CASTANET</b>
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	30 ter Avenue de l'Hers 31450 Baziège
<i>Activités principales</i>	Réalizations d'opérations immobilières, de lotissements et d'aménagements d'espaces fonciers. Activité de marchands de biens. Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes. La participation de la société par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 14/09/2117
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2019

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	OUARTSI Adnane
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/08/1964 à Alger (Algérie)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	30 ter Avenue de l'Hers 31450 Baziège

**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	PAOLACCI Stephane
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 17/07/1968 à Martigues (13)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	1 Rue du Caminet Les Crespys 31330 Ondes

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	30 ter Avenue de l'Hers 31450 Baziège
<i>Nom commercial</i>	LES HAUTS DE CASTANET
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Réalizations d'opérations immobilières, de lotissements et d'aménagements d'espaces fonciers. Activité de marchands de biens. Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes. La participation de la société par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social.
<i>Date de commencement d'activité</i>	04/08/2018
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création



FIN DE L'EXTRAIT



**LES HAUTS DE CASTANET**  
**Société à Responsabilité Limitée**  
**Au capital de 500.00 euros**

**Siège social : 30 TER AVENUE DE L'HERS**  
**31450 BAZIEGE**

**RCS TOULOUSE**

**STATUTS**

**Du 04 Août 2018**  
**Mise à jour du 11 Septembre 2018**

 - 1 - 

# STATUTS

## Titre I

### FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE- DUREE- EXERCICE

#### Article 1<sup>er</sup>- FORME

La Société est une Société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions du Livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents statuts.

#### Article 2 – OBJET

La société a pour objet en France et à l'étranger :

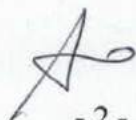
- La réalisation d'opérations immobilières, de lotissements et d'aménagements d'espaces fonciers ;
- L'activité de marchand de biens ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

#### Article 3- DENOMINATION

La dénomination de la société est :

**« LES HAUTS DE CASTANET ».**

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces, publications diverses, doivent impliquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société à Responsabilité Limitée » ou de l'abréviation « S.A.R.L » et de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

19   
- 2 -

#### **Article 4- SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au « 30 Ter Avenue de l'Hers 31450 BAZIEGE ».

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

#### **Article 5- DUREE**

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en deux mille cent neuf, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

#### **Article 6- EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2019.

### **TITRE II** **APPORTS- CAPITAL – PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 7 – APPORTS – COMPARUTION DES ASSOCIES**

##### **Apports en numéraire**

Les soussignés font apport à la Société, savoir :

- La société BAT INVEST, 30 Ter Avenue de l'Hers 31450 BAZIEGE –  
RCS Toulouse 450828934  
la somme de deux cent cinquante euros , ci.....250 €
  
- La société DETENTE ET HABITAT – 1 Chemin de Caminet Les Crespys 31330  
ONDES – RCS Toulouse 450130836  
la somme de deux cent cinquante euros, ci.....250 €

---

Montant total des apports en numéraires :

CINQ CENT EUROS, ci..... 500 €

Lesdits apports correspondent à 50 parts sociales de 10 euros, souscrites en totalité et entièrement libérées.

Ladite somme de cinq cents euros a été déposée, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le certificat dépositaire établi par la Banque Crédit Agricole Toulouse 31.

## **ARTICLE 8- CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT EUROS (500 €).

Il est divisé en 50 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 50, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

à la société BAT'INVEST,  
Vingt-cinq parts sociales, ci 25 parts  
numérotées de 1 à 25

à la société DETENTE ET HABITAT,  
Vingt-cinq parts sociales, ci 25 parts  
numérotées de 26 à 50

**Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts**

L'AGE du 11 Septembre 2018 donne mandat aux associés de prendre les engagements nécessaires pour le compte et nom de la société pendant la durée d'immatriculation.

## **ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur.

### **I-Augmentation du capital**

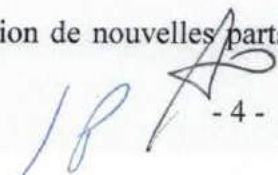
#### **1. Modalités de l'augmentation du capital**

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

#### **2. Souscription en numéraire et apports en nature**

Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

  
- 4 -

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations, chez un notaire, ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce à la requête de l'un des gérants.

Les parts représentatives de toute augmentation de capital en numéraire pourront être entièrement libérées sur appel de la gérance intégralement ou en une ou plusieurs fois, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

### **3. Rompus**

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cessions nécessaires de droits.

## **II- Réduction du capital social**

### **1. Conditions de la réduction du capital**

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

### **2. Pertes ayant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social**

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et, sous réserves des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délais, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Que la disposition soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social,

déposées au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut par la gérance ou le Commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au Tribunal de commerce la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

## **Article 10- REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES –OBLIGATIONS NOMINATIVES**

**10.1 Représentation des parts sociales-** Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

La société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

**10.2. Obligations nominatives-** Si la société est légalement tenue d'avoir un Commissaire aux comptes et que les comptes des trois derniers exercices de 12 mois ont été régulièrement approuvés, elle pourra émettre des obligations nominatives, dans les conditions et sous les réserves édictées par la réglementation en vigueur, sans pour autant pouvoir faire appel public à l'épargne.

L'émission des obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés statuant à la majorité extraordinaire. Si le capital de la société est entièrement libéré, l'assemblée générale peut déléguer au gérant le pouvoir de procéder à l'émission des obligations nominatives.

Une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R223-7 et R223-9 du Code de commerce, sont mis à la disposition des souscripteurs lors de chaque émission.

Pour la défense de leurs intérêts, les obligataires sont regroupés en une masse dotée de la personnalité morale et représentée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, sans que les représentants puissent être plus de trois, et sont appelés à se réunir en assemblées générale, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur.

Elles ne peuvent, pour ces émissions, faire appel public à l'épargne, ni émettre ces titres dans le public en recourant à la publicité, au démarchage, à des établissements de crédit ou à des prestataires d'investissement.



En outre, les obligations nominatives émises par les SARL ne peuvent être admises aux négociations sur un marché réglementé. Elles peuvent, en revanche, être diffusées auprès d'investisseurs qualifiés (banques ou sociétés de capital risque, notamment) ou dans un cercle restreint d'investisseurs (moins de 100 personnes).

L'émission doit être décidée à la majorité des associés représentant les 2/3 des parts sociales.

Il est interdit de déléguer au gérant le pouvoir de procéder à l'émission si le capital social n'est pas entièrement libéré.

Comme précédemment, il demeure interdit aux SARL de garantir une émission de valeurs mobilière, sauf si l'émission est effectuée par une Société pour le développement régional ou s'il s'agit d'une émission d'obligations bénéficiant de la garantie subsidiaire de l'état.

## **ARTICLE 11- CESSION - LOCATION DE PARTS SOCIALES**

### **I. Cessions**

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

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **2. Agrément des cessions**

Toute cession de parts y compris entre associés sont soumises à l'agrément des associés.

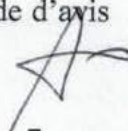
Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire qu'il ait ou non la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

#### **3. Procédure d'agrément**

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

SP   
67-

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

#### **4. Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée.**

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, les frais d'expertise étant à la charge de la société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code Civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette (ou ces) prolongation(s) puisse (nt) excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé, et de racheter ces parts au prix déterminé, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Le cas échéant, les dispositions de l'article L 223-2 du Code de commerce relatives à la réduction du capital au dessous du minimum légal seront suivies.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent.

#### **II- Location de parts sociales**

La location de parts sociales n'est pas autorisée.

#### **ARTICLE 12- INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires.

Toutefois, le nu-propiétaire doit être convoqué à toutes les assemblées générales.

## **ARTICLE 13- DROIT DES ASSOCIES**

### **1. Droits attribués aux parts**

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

Sauf dispositions contraires de l'acte d'apport, les droits attachés aux parts d'industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

### **2. Transmission des droits**

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

Les représentants, ayants droits d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

### **3. Nantissement des parts**

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

## **ARTICLE 14- DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE**

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

## **ARTICLE 15- COMPTES COURANTS D'ASSOCIES**

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait de ces sommes et leur rémunération sont fixées soit d'accord commun entre la gérance et l'associé intéressé, soit par décision collective des associés statuant à la majorité extraordinaire. Si l'avance en compte courant est effectuée par un Gérant, ses conditions de retrait et de rémunération sont fixées par décision collective des associés. En tout état de cause, les conventions des avances en comptes à associé sont soumises à la procédure de contrôle des conventions prévues à l'article L 223-19 du Code de commerce.

*JP*

*A*  
- 9 -

### TITRE III

### GERANCE

#### **Article 16- DESIGNATION DES GERANTS**

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques désignées parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décisions des associés aussitôt après la signature des présents statuts.

En cours de vie sociale, la nomination des gérants est décidée à la majorité représentant les deux tiers des parts sociales.

#### **Article 17- POUVOIRS DE GERANCE**

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le Gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, à la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société- Le Co-Gérant » suivis de la signature du Co-Gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le Co-Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

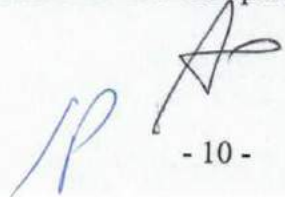
#### **Article 18- DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE**

##### **1. Durée**

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui les nomme.

##### **2. Cessation des fonctions**

Le ou les Gérants sont révocables par décision des associés représentant les 2/3 des parts sociales.



Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Enfin, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocations. Le Gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit en informer par écrit chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du gérant, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés est habilitée à modifier les statuts en vue de supprimer le nom du gérant, à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

### **3. Nomination d'un nouveau Gérant**

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des gérants sur convocation, soit du Gérant restant en fonction, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit par un mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent. Un ou plusieurs associés représentant le quart du capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En cas de décès du Gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux comptes de la Société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le Gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

### **Article 19- REMUNERATION DE LA GERANCE**

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

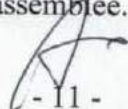
Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

### **Article 20- CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE**

1- Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés.

2- L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3. S'il n'existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

19   
- 11 -

4. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le Gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la Société.

5. Les dispositions du présent article s'appliquent aux conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, Gérant, Administrateur, Directeur Général, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, est simultanément Gérant ou associé de la Société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

6. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants, descendants des gérants, ainsi qu'à toute personne interposée.

#### **Article 21- RESPONSABILITE DE LA GERANCE**

Le ou les Gérants sont responsables envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article L223-22 du Code du commerce.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la Société, le Gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L 223-24 du Code de commerce.

### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES**

##### **Article 22 - MODALITES**

1. Toutes les décisions collectives doivent être prises en assemblée.
2. Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

3. Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales sauf celles pour lesquelles il est prévu une majorité renforcée des 2/3 aux termes des présents statuts

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Toutefois, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par des associés représentant les 2/3 des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

4. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement adoptées, sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des parts sociales et sur deuxième convocation le cinquième des parts sociales.

A défaut d'avoir atteint ce quorum, une deuxième assemblée peut être convoquée dans les deux mois de la première assemblée, aucun quorum n'étant alors requis.

Les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article « Cession et transmission des parts sociales » des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

La modification statutaire résultant de la suppression du nom du gérant en cas de cessation des fonctions de celui-ci, pour quelque cause que ce soit, est valablement décidée par la majorité des associés représentant la moitié des parts sociales.

Par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant les deux tiers des parts sociales.

La transformation de la Société est décidée dans les conditions fixées par l'article L 223-43 du Code de commerce.

La transformation de la Société en Société en nom collectif, en Société par commandite simple ou par actions, en Société par actions simplifiée, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

## **Article 23- ASSEMBLEES GENERALES**

### **1. Convocation**

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

En cas de décès du Gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux comptes de la Société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article « Information des associés » des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le Commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

## **2. Ordre du jour**

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

## **3. Participation aux décisions et nombre de voix**

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

## **4. Représentation**

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé, à moins que la Société ne comprenne que deux associés. Dans ce dernier cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.





Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

### **5. Réunion - Présidence de l'assemblée**

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le Gérant, ou l'un des Gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

## **Article 24- PROCES VERBAUX**

### **1. Procès verbal d'assemblée générale**

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le Président de séance.

Le procès verbal indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualités du Président de séance, les nom et prénoms des associés présents et représentant avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes et résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

### **2. Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

### **3. Registre des procès verbaux**

Les procès verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du Tribunal de commerce, soit par un juge du Tribunal

d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

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.

#### **4. Copies ou extraits des procès verbaux**

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conforme par un Gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul Liquidateur.

#### **Article 25- INFORMATION DES ASSOCIES**

Le ou les Gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des Commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

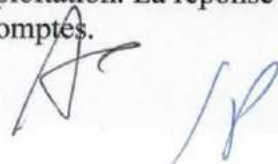
Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des Commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le Ministère Public et le Comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du Gérant est communiquée, le cas échéant, aux Commissaires aux comptes.



## TITRE V

### CONTROLE DE LA SOCIETE

#### **Article 26- COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

## TITRE VI

### COMPTES SOCIAUX- BENEFICES- DIVIDENDES

#### **Article 27 – COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

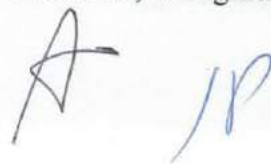
Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

#### **Article 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

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

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, pour doter la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint une somme égale au dixième du capital social. Ce prélèvement reprend son cours lorsque la réserve légale est descendue au dessous du dixième du capital social.

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



Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

## TITRE VII

### DISSOLUTION- LIQUIDATION- CONTESTATIONS

#### **Article 29- DISSOLUTION**

##### **1. Arrivée du terme statutaire**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le ou les Gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la Société doit être prorogée ou non.

##### **2. Dissolution anticipée**

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

L'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la Société dans les conditions prévues par les articles L 223-2 et L 223-42 du Code de commerce.

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cent, la Société doit, dans l'année, être transformée en une société d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

#### **Article 30 - LIQUIDATION**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots « Société en liquidation ». Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des Associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.



Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, mais seulement lorsque l'associé est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil. Lorsque l'associé est une personne physique, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société ; celle-ci continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

### **Article 31- CONTESTATIONS**


Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Fait le 04/08/2018 en 5 exemplaires originaux

BAT INVEST

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

DETENTE ET HABITAT

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of fluid, interconnected loops and a long horizontal stroke.A handwritten signature in blue ink, consisting of a few large, sweeping strokes.