

# **SCI LA MAISON DU BRIDGE DAUPHINE-SAVOIE**

## **STATUTS**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – FORME**

Il est formé entre les parties signataires une Société Civile Immobilière régie par les Articles 1832 et suivants du Code civil et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail par tous moyens, de tous terrains ou de tous immeubles,
- la gestion de ces immeubles par tout moyen, notamment par voie de location pour quelque durée que ce soit ou autrement en totalité ou en partie,
- et généralement toutes opérations mobilières ou immobilières de caractère civil pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés ou de nature à favoriser le développement de la présente Société et à faciliter l'accomplissement de ses objets sociaux pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère purement civil de la Société.

### **ARTICLE 3 – DENOMINATION :**

La dénomination de la Société est : SCI LA MAISON DU BRIDGE DAUPHINE -SAVOIE

### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL :**

Le siège social est fixé : Grenoble, 26 rue Colonel Dumont

Il pourra être transféré partout ailleurs en vertu d'une délibération collective extraordinaire des associés.

## **ARTICLE 5 - DUREE :**

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf ans qui commenceront à courir le jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance sera tenue de provoquer une décision collective extraordinaire des Associés pour décider si la Société sera prorogée ou non.

A défaut, tout associé pourra demander en justice, conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer une décision des Associés, sur la question.

## **ARTICLE 6 – APPORTS**

Les associés apportent à la Société la somme de 520.000 € répartis en 520 parts de 1000 € chacune.

Il est précisé que ces apports seront libérés en fonction des besoins de la Société et sur simple demande de la gérance.

## **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

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

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Le capital social s'élève à 520.000 €.

Il est divisé en 520 parts de 1000 € chacune entièrement souscrites et libérées numérotées de 1 à 520 et réparties de la façon suivante :

- ✚ Le Comité Dauphiné Savoie de Bridge, association dont le siège est à Grenoble, 26 rue Colonel Dumont.  
Propriétaire de 263 parts
- ✚ Le Bridge Club de Grenoble, association dont le siège est à Grenoble, 26 rue Colonel Dumont  
Propriétaire de 145 parts

✚ VALENCE Bridge Club, propriétaire de Chemin de l'Epervière – 26000 Valence	10 parts
✚ THONON LES BAINS BRIDGE CLUB, propriétaire de Le Directoire – 2 Rue des Italiens – 74200 Thonon les Bains	5 parts
✚ Le BRIDGE CLUB ROMANAIS-PEAGEOIS, propriétaire de 6, Rue Diderot – 26100 Romans-sur-Isère	2 parts
✚ MONTBONNOT Bridge, propriétaire de Maison pour tous – 292 Chemin de Savardin – 38330 Montbonnot	1 part
✚ BRIDGE CLUB SAINT JEAN, propriétaire de Maison des Associations – Centre Louis Armand –Place du Champ de Foire 73300 Saint Jean de Maurienne	3 parts
✚ BRIDGE CLUB GUILHERAND GRANGES, propriétaire de 103, Rue Pierre Curie – 07500 Guilhaerand Grange	5 parts
✚ BRIDGE CLUB DE MEYLAN, propriétaire de 15, Chemin de la Carronnerie – Centre Théologique – 38240 Meylan	40 parts
✚ BRIDGE CLUB DU LAC D'ANNECY, propriétaire de 45, Rue des Alpines –74000 Annecy	10 parts
✚ Le CLUB DE BRIDGE DE SEYSSINS, propriétaire de Espace Schloecher – 38180 Seyssins	5 parts
✚ LE BRIDGE A MOLLANS SUR OUVÈZE, propriétaire de 26170 Mollans sur Ouvèze	2 parts
✚ BIVIERS GRESIVAUDAN BRIDGE CLUB, propriétaire de 209 Chemin de la Grivelière – 38330 Biviers	5 parts
✚ BRIDGE CLUB DE ST EGREVE, propriétaire de 19, Rue du Neron – 38120 St Egreve	3 parts
✚ BRIDGE CLUB DE CLUSES, propriétaire de Parvis des Esserts – 36 Rue du Marcelly – 74300 Cluses	10 parts
✚ BRIDGE CLUB PREGNY - CHAMBESY, propriétaire de Salle de réunions – 8 Avenue de la Foretaille –1292 Chambesy	1 part
✚ BRIDGE CLUB CHARTREUSE, propriétaire de Salle des Fêtes, Chemin du Royat – 38330 Saint Ismier	10 parts

## **ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL SOCIAL :**

### **I – AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL**

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en espèces ; mais les associés attributaires de ces parts nouvelles qui en qualité de cessionnaires de parts sociales seraient soumis à l'agrément des associés en vertu des dispositions de l'article 10 ci-après, devront être agréés dans les conditions fixées audit article. Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation de tout ou partie de réserves et de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

2 – En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'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 le paragraphe 1 ci-dessus, s'il n'a la qualité requise pour souscrire.

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 sociales 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 leurs parts anciennes et dans la limite de leurs demandes, sous réserves de l'autorisation des associés représentant les trois quarts au moins du capital ancien.

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 sous le paragraphe 1 ci-dessus.

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.

La collectivité des associés par la décision extraordinaire afférente à l'augmentation de capital pourra renoncer en tout ou en partie au droit préférentiel de souscription des associés.

Cette décision devra être précédée d'un rapport de la gérance indiquant les prénoms, nom profession, domicile, nationalité de bénéficiaires de la renonciation ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé.

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

Une copie de ces rapports sera jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé, si la décision est prise par correspondance, ou à la lettre de convocation en cas de réunion d'une assemblée. Dans ce dernier cas, ces documents seront, en outre, tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de l'envoi des lettres de convocation.

Toute renonciation au droit préférentiel de souscription des associés par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés dans la décision de renonciation à la majorité fixée sous le paragraphe 1 ci-dessus.

3 – En cas d'augmentation de capital réalisée, soit en totalité soit en partie, par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social et établi sous la responsabilité de la gérance.

L'apport effectué par un tiers étranger à la société doit être agréé dans les conditions stipulées sous le paragraphe 1 ci-dessus.

## **II – REDUCTION DU 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 soient, 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. La réduction de capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

### **Article 9 – COMPTE COURANT**

Chaque associé peut, pendant la durée de la société avec le consentement de la gérance, verser dans la caisse de la société, en compte courant, ses fonds ou capitaux disponibles.

Les conditions de fonctionnement de remboursement et d'intérêts des comptes-courants seront réglées librement par un accord qui interviendra au moment du versement des fonds entre les intéressés et la gérance.

### **Article 10 – CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES**

I – La cession des parts sociales doit être constatée par acte écrit.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle aura été inscrite sur le registre des associés, s'il en est tenu un par la société (en respectant les prescriptions de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978) (ou qu'elle aura été soumise aux formalités prévues par l'article 1690 du Code Civil).

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

II – Les parts sociales peuvent être cédées librement à titre gratuit ou onéreux, entre les associés. Dans tous les autres cas, les cessions ne peuvent s'effectuer qu'avec l'agrément des gérants statuant à l'unanimité et, à défaut, par la collectivité des associés statuant à la majorité extraordinaire visée à l'article 23 ci-après, les parts du cédant étant prises en considération pour le calcul de cette majorité.

III – Le projet de cession est notifié par le cédant à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec avis électronique de réception ou par remise en mains propres moyennant récépissé.

Dans un délai de un mois de la notification à la société, la gérance, à défaut d'avoir pu statuer à l'unanimité, provoque la décision des associés en rappelant à ces derniers tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article des statuts.

IV – En cas d'agrément, celui-ci est notifié par la gérance au cédant et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou courrier électronique ou remise en mains propres.

La cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai dû à la défaillance du cédant, celui-ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

V – Lorsque la société n'agrée pas le projet de cession, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du paragraphe III ci-dessus, l'agrément du projet de cession est réputé acquis à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société.

La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, par lettre recommandée ou par courrier électronique avec avis électronique de réception ou par remise en mains propres contre récépissé, dans un délai de trois mois à compter de la notification aux demandeurs de l'avis spécifié au deuxième alinéa du paragraphe III ci-dessus.

La gérance opère la répartition à l'issue du délai susvisé. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans les limites des demandes.

Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou

plusieurs acquéreurs lesquels doivent être agréés par les associés dans les conditions indiquées au paragraphe II ci-dessus, mais la gérance peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit en conséquence.

En même temps que la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique avec avis électronique de d'avis de réception ou par remise en mains propres moyennant récépissé, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, avec l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

A défaut d'accord sur ce prix celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties.

La gérance peut impartir à ces dernières un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour effectuer cette désignation.

A défaut, l'expert est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance de Grenoble statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

VI- Le prix de rachat est payable comptant sauf convention contraire des associés fixant les délais et conditions d'un paiement atermoyé.

VII – Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires au prorata du nombre de parts devant leur revenir.

En cas de renonciation, en application des dispositions du paragraphe V ci-dessus, les renonçants supporteront ces frais et honoraires dans les proportions sus-indiquées malgré leur renonciation.

VIII – Les dispositions des paragraphes II à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs et à titre onéreux ou gratuit, ainsi que dans le cas où le conjoint commun en biens d'un associé revendiquerait la qualité d'associé en vertu des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, au moins un mois avant la réalisation tant à la société qu'aux autres associés.

X – Dans ce délai d'un mois, les associés par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

#### **Article 11 – NANTISSEMENT DE PARTS**

La Société peut encore donner son consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II de l'article 10 ci-dessus. Ce consentement emporte l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX de l'article 10 ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X dudit article 10.

#### **Article 12 – DECES D'UN ASSOCIE**

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute, elle continue entre les associés survivants et les ayants-droits ou héritiers de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés (lorsqu'ils ne sont pas déjà associés) par les gérants statuant à l'unanimité et, à défaut, par la collectivité des associés statuant à la majorité des trois quarts du nombre de parts (l'indivision participant au vote par son représentant mais n'étant comptée que pour une seule tête pour le calcul de la majorité en nombre.)

Lesdits héritiers et ayants droit, pour permettre cet agrément doivent dans les deux mois du décès, justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les trente jours qui suivent cette délivrance, la gérance, à défaut d'avoir pu statuer à l'unanimité, provoque la décision nécessaire à l'agrément. Si cet agrément n'est pas accordé, la gérance notifiée, dans le délai de quinze jours qui suit cette

décision de refus d'agrément, aux héritiers et ayants droit de l'associé décédé le résultat de la consultation.

Chaque associé survivant doit alors, dans le même délai de quinze jours de la décision de refus d'agrément, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception, le nombre de parts qu'il se propose de racheter.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts soumises à agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts de l'associé décédé par les associés survivants et par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts au jour du décès, laquelle, à défaut d'accord amiable, est déterminée par expert conformément aux dispositions de l'article 10 paragraphe V, alinéa 9 et suivant des présents statuts. Le prix de rachat est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix, sauf convention contraire des parties fixant les délais et conditions d'un paiement atermoyé.

A défaut de réalisation du rachat ou de réduction du capital social dans le délai imparti ci-dessus, les héritiers ou ayants droit sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Les héritiers et ayants-droit, s'ils sont dispensés d'agrément ou s'ils ont obtenu celui-ci, sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la société un acte régulier de partage des parts. Pendant l'indivision, les copropriétaires indivis sont représentés ainsi qu'il est indiqué sous l'article 14 ci-après.

### **Article 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en capital des autres associés. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Ce remboursement aura lieu sous la forme d'un rachat dans les conditions définies dans le pacte des associés accompagnant les statuts de la société.

### **Article 14 – DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

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

bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 31 et 33 ci-après.

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

Chaque part est indivisible à l'égard de la SCI. Lors des décisions collectives, les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

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

Les héritiers ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la SCI, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

#### **Article 15 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement. Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

#### **Article 16 – NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DE GERANT**

I – La société est gérée par deux gérants, associés ou non, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés, l'un représente le Comité Dauphiné-Savoie du Bridge et l'autre le Bridge Club de Grenoble.

Ils seront donc choisis parmi les membres actifs de ces deux entités.

II – Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

III – Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV – Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé s'il ne peut lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

V – La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

### **Article 17 – GERANCE –POUVOIRS**

I – Dans les rapports avec les tiers, les gérants engagent séparément la société par les actes entrant dans l'objet social ; de ce fait 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.

II – Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt général.

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.

Les emprunts y compris les crédits en banque, les achats, échanges et ventes d'immeubles, les hypothèques et nantissements, les fondations de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ainsi que toutes prises d'intérêt dans ces sociétés et également toutes prises à bail de biens mobiliers ou immobiliers peuvent être faits ou consentis sans l'autorisation des associés.

A titre dérogatoire, la vente ou la location consentie par la SCI de ses locaux doit obligatoirement être signée par les deux gérants ; en cas de désaccord entre eux, l'assemblée générale doit autoriser la vente ou le bail à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

De même, les gérants statuant à l'unanimité peuvent agréer de nouveaux associés dans les cas visés aux articles 10, 11 et 12 ci-dessus et apporter à l'article 7 des statuts les modifications corrélatives.

III – La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « pour la Société SCI LA MAISON DU BRIDGE DAUPHINE-SAVOIE, le gérant ou l'un des gérants. »

IV- Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

### **Article 18 – REMUNERATION**

Le ou chacun des gérants ne perçoit aucune rémunération pour l'exécution de son mandat qui est essentiellement bénévole. Cependant, il a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, et ce, sur présentation de toutes pièces justificatives.

### **Article 19 – RESPONSABILITE**

I- 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 fautes, 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.

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

### **Article 20 – NATURE DES DECISIONS**

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires et d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts ou l'approbation de cessions, transmissions, nantissements de parts sous les conditions fixées par l'article 10, 11 et 12 des présents statuts.

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

### **Article 21 – DECISIONS ORDINAIRES**

I – les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner, le cas échéant, aux gérants, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant leurs pouvoirs, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices, nommer et révoquer tout gérant, et d'une manière générale, se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas

modifications aux statuts ou approbation de cessions, transmissions, nantissements de parts sous les conditions fixées par l'article 10, 11 et 12 des présents statuts, ou agrément des héritiers d'un associé décédé.

Il – les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

## **Article 22 – DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

I -Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider sans que l'énumération ci-après ait un caractère limitatif

-la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou à responsabilité limitée,

-la modification de l'objet social, sous réserve que cet objet demeure civil,

-la réduction de la durée de la société ou sa prorogation,

-la modification de la dénomination sociale,

-le transfert du siège social,

-l'augmentation ou la réduction du capital, sous réserve de l'application des conditions fixées par l'article 8 des présents statuts,

-la fusion ou la scission totale ou partielle de la société avec une ou plusieurs sociétés constituées ou à constituer, sous réserve que ces sociétés aient un caractère civil,

-la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs du ou des gérants,

-la modification du mode de consultation des associés,

-la modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux,

-la dissolution anticipée de la société,

-la modification du mode de liquidation,

-le nantissement de parts de la société.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet, le cas échéant, l'approbation des cessions de parts visées à l'article 10 des présents statuts et l'agrément des héritiers d'un associé décédé dans les conditions prévues par l'article 12, ainsi que le nantissement des parts sociales prévu à l'article 11 des statuts, à défaut par les gérants d'avoir pu statuer à l'unanimité.

II- Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées la majorité des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou changement de l'objet social ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité. Il en est de même de toute décision de fusion ou de scission.

### **Article 23 – MODALITES DE CONSULTATION**

I- Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II- Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite, nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses 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, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le texte de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délais et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

III-Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours avant le jour prévu pour la réunion ou courrier électronique avec avis électronique de réception ou par remise en mains propres moyennant récépissé. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions, le rapport de la gérance et, le cas échéant, le rapport du Commissaire Vérificateur.

Tous ces documents sont en outre tenus, depuis la même date, à la disposition des associés au siège social.

Ceux-ci peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou courrier électronique le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution des mots écrits à la main de l'associé « *adoptée* » ou « *rejetée* » étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours de la date de réception de la lettre de consultation. Celle-ci fait mention de ce délai.

Les documents visés au premier alinéa du présent paragraphe sont obligatoirement joints à la lettre de consultation.

IV- L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de deux associés.

V- Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et s'il y a lieu, par le Président de séance. Il est également signé par tous les associés présents ; si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établie une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés et certifiée exacte par le Président de séance.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues au paragraphe III du présent article. Le procès-verbal est signé des gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI- Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seings privés ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de l'acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

#### **Article 24 – EPOQUE DE CONSULTATION**

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

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

#### **Article 25 – DROIT DE VOTE**

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires quel que soit le nombre de parts lui appartenant ; chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

#### **Article 26 – EFFET DES DECISIONS**

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés mêmes absents, dissidents ou incapables.

#### **Article 27 – DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES**

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

En outre, après toutes modifications statutaires, tout associé peut demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants et, le cas échéant, l'identité du Commissaire vérificateur.

### **Article 28 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1<sup>er</sup> juillet et finit le 30 juin.

Exceptionnellement, le premier exercice social courra à partir de l'immatriculation de la société jusqu'au 30 juin 2011.

### **Article 29 – BENEFICES – COMPTES SOCIAUX**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national.

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Cet inventaire et ces comptes sont présentés aux associés dans un rapport écrit de la gérance sur l'activité sociale pendant l'année écoulée.

Ce rapport, le bilan, le compte de résultat et l'annexe sont tenus à la disposition du Commissaire vérificateur, s'il en existe un, quarante jours au moins avant que ces documents ne soient communiqués aux associés.

Le rapport de la gérance est soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice écoulé.

### **Article 30 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée, sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « *pertes antérieures* » inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

### **Article 31 – DISSOLUTION ANTICIPEE**

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou avant cette date par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi, et notamment, celles ci-avant évoquées aux présents statuts.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits 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 32 – LIQUIDATION**

I- La société est en liquidation dès l'instant de 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 est suivie de la mention « *société en liquidation* », suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

II- La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III- 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.

IV- Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

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

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI- Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII- Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon les conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à sa bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII- Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

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

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

### **Article 33 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société jouit de la personnalité morale depuis son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **Article 34 – PUBLICITE – FRAIS**

Pour effectuer tous dépôts, publications et autres formalités prescrites par la loi, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présents statuts.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou à l'un des gérants pour l'accomplissement de toutes formalités de publicité prescrites par la loi et notamment tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que tous débours quelconques, seront portés aux comptes de charges de la SCI LA MAISON DU BRIDGE DAUPHINE-SAVOIE.