

# PACK STATUTS

## NOTICE STATUTS SCI

Utiliser le modèle de STATUTS fourni.

Toutes les parties écrites en rouge sont à compléter par vos soins.

Les Statuts sont à **parapher** (initiales en bas de chaque page) et à **signer** en dernière page, avec les mentions indiquées, par tous les associés.

Ils doivent être édités en **5 exemplaires originaux** : 2 pour le Greffe, 1 pour le Centre des Impôts, 2 pour la Société.

Voici quelques indications pour compléter les différents articles :

**Article 2 – Objet social** : décrivez le plus largement possible les activités de votre Société. Citez toutes les activités qu'elle va effectivement exercer, ainsi que celles qu'elle est susceptible d'exercer dans l'avenir.

En général, une société civile immobilière a pour objet la propriété et l'administration des biens immobiliers qui lui sont apportés ou qu'elle achète.

Elle doit avoir un objet civil, ce qui implique que la location en meublé est exclue.

Elle ne peut avoir pour objet d'acheter pour revendre car elle deviendrait une société commerciale soumise à l'impôt sur les sociétés. Elle lui est cependant pas interdit de vendre un immeuble dès lors que cette opération est exceptionnelle.

**Article 3 – Dénomination** : faites attention à ne pas choisir un nom qui existe déjà pour une autre société, car celle-ci pourrait vous obliger à changer de nom par la suite, ce qui engendrerait des frais. Pour vérifier que votre nom n'est pas déjà utilisé, allez sur le site [www.euridile.inpi.fr](http://www.euridile.inpi.fr) et tapez le nom dans la case recherche par « dénomination ». Vous verrez alors apparaître le nombre d'entreprises qui se dénomment déjà ainsi (c'est moins grave si la société qui a le même nom est à des centaines de kilomètres de la votre, car il y aura alors moins de risque de confusion entre cette société et la votre. Sinon, mieux vaut choisir un autre nom).

De plus, si vous choisissez votre nom de famille comme nom de Société, vous serez obligé de mettre les initiales SCI devant (par exemple, si vous vous appelez Arnaud DUPONT, vous devrez appeler votre Société SCI DUPONT ou SCI ARNAUD DUPONT).

**Article 6 – Exercice social** : Voyez avec votre expert-comptable quelle date est la meilleure pour clôturer vos comptes chaque année. A défaut, vous mettrez l'année civile (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre).

**Article 7 – Premier Gérant** : pour des raisons pratiques, le ou les Gérants de la Société sont directement nommés dans les Statuts, pour éviter d'avoir une assemblée générale à faire et des actes supplémentaires à signer en plusieurs exemplaires.

**Article 8 – Apports** : les apports en numéraire sont les apports de somme d'argent réalisés sur le compte de la Société.

Si vous effectuez des apports en nature (par exemple un immeuble), mentionnez-le. Ce sont les associés qui fixeront la valeur de l'apport. L'intervention d'un "commissaire aux apports" n'est pas obligatoire, il est cependant conseillé d'y avoir recours afin d'éviter les conflits entre associés.

**Article 9 – Intervention du conjoint commun en biens** : également pour des raisons pratiques, l'information du conjoint se fait directement dans les Statuts, pour éviter d'avoir plusieurs lettres à envoyer et signer. Ainsi, le conjoint signera à la fin des Statuts avec les mentions indiquées.

**Article 10 – Capital** : le capital minimum pour une SCI est de 1 euro.

**Autres articles** : tous les articles ne comportant pas de mentions écrites en rouge sont des clauses classiques applicables à la majorité des Sociétés commerciales.

Bonne chance et merci d'avoir choisi [www.creacte.com](http://www.creacte.com) !

*NB : Les parties en rouge sont à compléter par vos soins*

**NOM DE LA SOCIETE**  
Société Civile Immobilière  
au capital de **MONTANT** euros  
Siège social : **ADRESSE DE LA SOCIETE**

STATUTS

SPECIMEN CREACTION

**SPECIMEN CREACTION**

Les soussignés :

Monsieur/ Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE**,  
Né le **DATE ET LIEU DE NAISSANCE**,  
Demeurant **ADRESSE**,  
De nationalité **NATIONALITE**,  
Situation matrimoniale : marié avec **NOM DU CONJOINT, DATE DU MARIAGE ET  
REGIME MATRIMONIAL (avec ou sans contrat de mariage)** / célibataire.

ET

Monsieur/ Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE**,  
Né le **DATE ET LIEU DE NAISSANCE**,  
Demeurant **ADRESSE**,  
De nationalité **NATIONALITE**,  
Situation matrimoniale : marié avec **NOM DU CONJOINT, DATE DU MARIAGE ET  
REGIME MATRIMONIAL (avec ou sans contrat de mariage)** / célibataire.

ET

**AJOUTER LES AUTRES ASSOCIES**

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre eux.

**SPECIMEN CREACTE**

**TITRE I**  
**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE –**  
**EXERCICE SOCIAL - GERANCE**

**Article 1 – FORME**

Il est formé une société civile qui sera régie par les textes de loi en vigueur, notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 modifié et par les présents statuts.

**Article 2 – OBJET**

La société a pour objet directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

**- ACTIVITES DE LA SOCIETE**

*Exemple pour une SCI de location : La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou : apporté à la société).*

*Exemple pour une SCI de construction-vente : La société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir afin de procéder à l'édification d'un immeuble à usage ...[préciser l'usage], la vente en totalité ou par fraction dudit immeuble.*

Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant à l'objet sus indiqué, favorisant directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, dès lors que ces opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de son objet social.

**Article 3 – DENOMINATION**

La dénomination de la Société est :

**SCI NOM DE LA SOCIETE**

**Article 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **ADRESSE DE LA SOCIETE.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

## Article 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus ci-après.

## Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1<sup>er</sup> janvier** de chaque année et se termine le **31 décembre** de l'année suivante.

Le premier exercice social sera clos le **31 décembre ANNEE EN COURS**.

## Article 7 – PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est :

Monsieur/Madame **NOM, PRENOM ET ADRESSE DU GERANT**, pour une durée indéterminée.

## TITRE II APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

## Article 8 - APPORTS

### Apports en numéraire

Les associés font apport à la Société, savoir :

1 - Monsieur/Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE** apporte à la Société la somme de **MONTANT EN LETTRES** euros,  
ci.....**MONTANT EN CHIFFRES** euros,

2 - Monsieur/Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE** apporte à la Société la somme de **MONTANT EN LETTRES** euros,  
ci.....**MONTANT EN CHIFFRES** euros,

### **3 - AJOUTER LES AUTRES ASSOCIES**

Lesdits apports correspondant à **NOMBRE** parts sociales de **MONTANT** euros chacune, se répartissent en totalité.

Ladite somme de **MONTANT TOTAL DU CAPITAL** euros sera libérée sur appel de la Gérance.

## Article 9 - INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

**SI UN ASSOCIE EST MARIE SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTE (SANS CONTRAT DE MARIAGE)** : Aux présentes est intervenu Monsieur/Madame **NOM ET PRENOM DU CONJOINT**, conjoint commun en biens de Monsieur/Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE**, qui reconnaît avoir été informée dans les conditions de l'article 1832-2 du Code civil de l'apport effectué par son conjoint et déclare ne pas vouloir être personnellement associé.

En outre, Monsieur/Madame **NOM ET PRENOM DU CONJOINT**, a déclaré donner son consentement exprès à l'apport de la somme de **MONTANT APPORTE PAR L'ASSOCIE** euros consenti par Monsieur/Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE**.

**SI AUCUN ASSOCIE N'EST MARIÉ SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTE** : Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté, l'article 1832-2 du Code civil n'est pas applicable.

**SI LES ASSOCIES SONT DEUX CONJOINTS MARIÉS SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTE** : Conformément à l'article 1832-2, les époux **NOM ET PRENOMS DES DEUX ASSOCIES MARIÉS** prennent mutuellement acte de l'apport effectué par leur conjoint et donnent leur consentement mutuel à l'apport de leur conjoint à la Société.

## Article 10 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MONTANT** euros.

Il est divisé en **NOMBRE** parts de **MONTANT** euros chacune, numérotées de 1 à **NOMBRE**, entièrement souscrites et versées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1 - Monsieur/ Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE** à concurrence de **NOMBRE EN LETTRES** parts, numérotées de 1 à **NOMBRE**, en rémunération de son apport, ci..... **NOMBRE EN CHIFFRES** parts.

2 - Monsieur/ Madame **NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE** à concurrence de **NOMBRE EN LETTRES** parts, numérotées de **NOMBRE** à **NOMBRE**, en rémunération de son apport, ..... **NOMBRE EN CHIFFRES** parts.

### **3 - AJOUTER LES AUTRES ASSOCIES**

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **NOMBRE TOTAL** parts.

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

## Article 11 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

### **I - Augmentation de capital**

Le capital social peut, en vertu, d'une décision des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois selon les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci.

Les opérations d'augmentation de capital seront réalisées, selon les cas, par création de parts nouvelles égales aux anciennes ou par élévation du montant nominal des parts existantes ou par tout autre procédé autorisé par la loi.

L'augmentation de capital aura lieu : soit au moyen d'apports nouveaux en nature ou en numéraire, soit au moyen d'incorporation de tout ou une partie des bénéfices et des réserves.

## **II - Réduction de capital**

Le capital social peut, en vertu, d'une décision des associés, être réduit, quel que soit le motif et le mode de réalisation de cette réduction, à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des associés.

Le capital pourra être réduit, notamment pour résorber les pertes, pour procéder à un remboursement des associés par un rachat ou une diminution des parts sociales ou encore par l'attribution de biens sociaux.

## **III – Rompus**

Les augmentations et les réductions de capital pourront être réalisées nonobstant l'existence de rompus. Chaque associé devant faire son affaire personnelle, de toute acquisition ou cession de parts anciennes permettant d'obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

### **Article 12 - REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR LE CONJOINT COMMUN EN BIENS**

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues sous l'article " Cessions de parts sociales " pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

### **Article 13 APPORTEURS OU ACQUEREURS LIES PAR UN PACS**

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

## **Article 14 - REPRESENTATION 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.

## **Article 15 - CESSIION - TRANSMISSION - LOCATION DES 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 contre 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

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant pas la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de l'unanimité des associés représentant la totalité 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.

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.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

## **II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté**

### **1 - Transmission par décès**

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité fixée pour l'agrément des transmissions entre vifs au profit d'un tiers.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, 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 huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, des qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et du nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

### **2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé**

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

### **3 - Extinction du PACS**

En cas de résiliation du PACS soumis au régime de l'indivision (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée

conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code civil par renvoi de l'article 515-6), avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge compétent qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

### **III - Location des parts sociales**

La location de parts sociales n'est pas autorisée.

### **Article 16 - 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-proprétaire pour les décisions extraordinaires.

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

### **Article 17 - DROITS 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.

#### **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 adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit conjoint et héritiers 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 donne 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 18 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE**

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

### **TITRE III GERANCE**

#### **Article 19 - DESIGNATION DES GERANTS**

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

En cours de vie sociale, la nomination des gérants est décidée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

#### **Article 20 - POUVOIRS DE LA 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, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la Société - Le Gérant", suivis de la signature du Gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le 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 21 - 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 plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. 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.

### **Article 22 - 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 23 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ 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 personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés.

2 - L'assemblée statue sur ce rapport, à l'exception 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.

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 préjudiciables 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, ou de 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 et descendants des gérants ou associés personnes physiques ainsi qu'à toute personne interposée.

### **Article 24 - 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.

#### **TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES**

##### **Article 25 - MODALITES**

1 - Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article 2 des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

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 y compris celle relatives à la nomination et à la révocation du Gérant doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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 plus de la moitié 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 la moitié des parts sociales.

De même 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 plus de 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 seulement la moitié des parts sociales.

##### **Article 26 - 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.

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 son conjoint ou par un autre associé, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers 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 27 - 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 la réunion, les noms, prénoms et qualités du Président de séance, les nom et prénoms des associés présents et représentés 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 des 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 ou le 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 conformes par un Gérant.

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

### **Article 28 - 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 29 - 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 30 - 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 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.

### **Article 31 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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

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 annulation complète.

## **TITRE VII DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

### **Article 32 - 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.

### **Article 33 - 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 responsabilité 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.

#### **Article 34 - 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.

### **TITRE VIII DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

#### **Article 35 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de sa personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le ou les Gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à un associé ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

#### **Article 36 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts.

En outre, les associés désignés donnent mandat à Monsieur/Madame **NOM ET PRENOM DU GERANT** de prendre tous les engagements nécessaires à la constitution de la Société.

#### **Article 37 - IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés déclarent **opter OU ne pas opter** à l'impôt sur les sociétés.

**Si vous n'optez pas à l'IS :** La société sera donc soumise de plein droit au régime de l'impôt sur le revenu.

**Si vous optez pas à l'IS :** Cette option, au caractère irrévocable, sera notifiée à l'administration fiscale par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 38 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

Fait à **VILLE**,  
l'an deux mille **ANNEE** et le **DATE**,

en autant d'originaux que nécessaire,

**Monsieur/ Madame NOM ET PRENOM DU GERANT**,  
(signature précédée de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de gérant »)

**Monsieur/Madame NOM ET PRENOM DE L'ASSOCIE**,  
(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

**Monsieur/Madame NOM ET PRENOM DU CONJOINT DE L'ASSOCIE MARIÉ  
SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTÉ**  
(signature précédée de la mention « bon pour renonciation à la qualité d'associé »)

**Merçi d'avoir choisi [www.creacte.com](http://www.creacte.com)**