

« SCI MDI FORMATION »
Société civile immobilière
Au capital de 500,00 euros
Siège social : 16 Rue Jean Jullien Davin – 26000 VALENCE
Société en formation

0

STATUTS CONSTITUTIFS

0 76

LES SOUSSIGNES :

- **CENTRE DE FORMATION DES APPRENTIS DE L'INDUSTRIE LOIRE DROME ARDECHE (CFAI-LDA)**, Association Loi 1901, inscrite au Répertoire National des Associations sous le numéro 884 745 985, ayant son siège social si 16 Boulevard de l'Etivallière à SAINT-ETIENNE (42000),

Prise en la personne de Monsieur Thomas GAUBERT en qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Conseil d'administration en date du 19 juin 2025.

ET

- **L'UIMM Drôme Ardèche**, Syndicat professionnel, ayant son siège social sis Maison de l'Industrie, 16 rue Jean Jullien Davin à VALENCE (26000),

Prise en la personne de Madame Anne Marie ESCHARAVIL en qualité de Présidente dûment habilité à l'effet des présentes par une décision du Conseil d'administration du 22 juin 2026

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière (SCI) qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER
FORME – OBJET – DÉNOMINATION SOCIALE – SIÈGE SOCIAL – DURÉE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n°78-704 du 03 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition en pleine propriété ou en nue-propriété, la construction, la propriété, l'administration et la gestion, l'exploitation directement ou par bail, la location ou autrement, de tous immeubles, biens immobiliers et droits immobiliers (immeubles bâtis ou non bâtis, actions ou parts de société de nature immobilière), dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, Et plus particulièrement l'acquisition d'un ténement immobilier et son aménagement pour l'installation du « pôle formation Loire Drôme Ardèche » composé notamment du CFAI Loire Drôme Ardèche.
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;

Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

SCI MDI FORMATION

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société civile immobilière » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 03 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**16 Rue Jean Jullien Davin
26000 VALENCE**

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer les décisions prévues ci-dessus. Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant et l'absence de remplacement. Toutefois, si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'UN (1) AN, tout intéressé peut demander au Tribunal Judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

TITRE DEUX
APPORTS – CAPITAL SOCIAL – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS – FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

▪ Apports en numéraire :

Il est apporté en numéraire :

- **CENTRE DE FORMATION DES APPRENTIS DE L'INDUSTRIE LOIRE DROME ARDECHE (CFAI-LDA),**
QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS 425,00 €

- **L'UIMM Drôme Ardèche,**
SOIXANTE-QUINZE EUROS 75,00 €

Soit au total une somme en numéraire de :

CINQ CENTS EUROS 500,00 €

Soit au total la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €), laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CREDIT COOPERATIF, Agence de VALENCE (26000) ainsi que l'atteste le certificat de ladite banque en date du 19 novembre 2025 ainsi que les associés le reconnaissent.

Le solde de ce compte sera viré, après immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, à un compte ouvert au nom de la Société, sur simple justification de l'immatriculation.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Il est divisé en CINQ CENTS (500) parts de UN EURO (1,00 €) chacune, intégralement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 500.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- à CENTRE DE FORMATION DES APPRENTIS DE L'INDUSTRIE LOIRE DROME ARDECHE (CFAI-LDA), QUATRE CENT VINGT-CINQ PARTS SOCIALES, numérotées de 1 à 425, ci	425 parts
- à L'UIMM Drôme Ardèche, SOIXANTE-QUINZE PARTS SOCIALES, numérotées de 426 à 500, ci	75 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	
CINQ CENTS PARTS SOCIALES, ci	500 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les CINQ CENTS (500) PARTS SOCIALES présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par l'article 12 des présents statuts.

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

II. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

III. Les augmentations du capital par incorporations de réserves ou d'autres primes comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Toutefois, les engagements d'un associé ne peuvent pas être augmentés sans son consentement.

IV. La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer un (ou des) nouvel(s) associé(s) dans la société est soumise à la procédure d'agrément ci après visée (article 13).

TITRE TROIS PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 – REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés « certificats représentatifs de parts » et très lisiblement barrés de la mention « non négociable ». Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 – Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Sans préjudice du droit au remboursement du capital non amorti qu'elle représente, chaque part sociale ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation ou fait obligation de supporter les pertes, à proportion directe de la quotité de capital qu'elle représente.

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

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

2 – Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins UNE (1) fois par AN, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 03 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai de UN (1) MOIS, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. À chaque part est attachée une voix.

3 – Libération des apports

Sauf autres conditions de libération décidées par les associés, les parts de numéraire peuvent être libérées du quart à la souscription, le surplus devant être versé dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins sociaux sur appel de la gérance effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de retard dans les versements consécutifs aux appels de fonds, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de la réception de la lettre recommandée ci-dessus visée le tout sans préjudice du droit par la Société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la Société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances, liquides et exigibles sur la Société.

4 – Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

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

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 voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai de UN (1) MOIS suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 12 – COMPTES COURANTS

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

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par décision collective ordinaire des associés.

TITRE QUATRE CESSION – TRANSMISSION – RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I. CESSION ENTRE VIFS : CONSTATATION – Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Pour être opposable à la société, la mutation doit lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou elle doit l'avoir acceptée dans un acte authentique, ou elle doit l'avoir inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés. Ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

II. CESSION ENTRE VIFS : AGREMENT

a) Sauf si le cessionnaire est un associé de la Société, toute cession de parts de la Société, à titre onéreux ou gratuit, entre vifs, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés donnés par décision collective extraordinaire des associés. Le vote du cédant compte dans l'appréciation de la majorité requise.

b) En cas d'agrément requis, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société puis à chacun des associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance. L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telle autre personne, celle des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer des mises en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les modalités relatives aux décisions collectives visées à l'article 21 - II ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

c) L'agrément est donné dans les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires des associés.

La cession doit être régularisée dans le délai prévu au b) alinéa 1^{er} ci-dessus.

d) En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés 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.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du mandataire désigné par la gérance.

La répartition⁹ intervient comme indiquée ci-dessus mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaisantes, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréés par les associés, à moins qu'elle propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée existée sur le prix offert. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à quinze jours - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant 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 l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties celles-ci peuvent renoncer au rachat.

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

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

e) Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications prévues au b) alinéa 1^{er} ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité n'est décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

f) Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

g) La régularisation incombe à la gérance. En cas de refus de signer ou d'inaction des parties, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

h) Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires de l'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'experts au prorata du nombre de parts qu'il s'était proposé d'acquérir.

i) Par cession au sens du a) ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion, de scission, ou de transmission universelle du patrimoine (réunion de toutes les parts dans une seule main d'une personne morale associée), toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément, a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III. TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS

a) Décès d'un associé personne physique

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

Tout héritier, tout légataire d'un associé décédé, tout dévolutaire personne physique ou morale, tout liquidateur ensuite du décès d'un associé, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des personnes concernées, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée à la personne morale dévolutaire dans les deux mois de la justification par elle apportée à la société de ses droits à la dévolution.

La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur laquelle, à défaut d'accord entre elle et la société, est fixée à la date du décès, de l'apport fusion, de l'apport scission ou de la clôture de la liquidation par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique une décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tout pouvoir étant accordé à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans le mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai d'un mois pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du mandataire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

La demande d'un associé en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé au 1^{er} alinéa ci-dessus. Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modifications aux conditions de majorité stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou/et la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées, sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance est en droit d'exiger des héritiers légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

b) Dissolution d'un associé personne morale

La dissolution d'une personne morale associée de la Société ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé pendant la durée des opérations de liquidation. Par contre, la disparition de la personnalité morale d'un associé in bonis lors de la clôture de la liquidation, oblige l'associé personne morale à céder, avant la clôture de la liquidation, les parts sociales qu'il possède au sein de la Société. Les associés restants doivent déterminer et organiser, lors d'une décision collective extraordinaire, les modalités de rachat de ces parts sociales.

c) Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions entre vifs encadrées à l'article 13 des présents statuts.

ARTICLE 14 – INCAPACITE – REGLEMENT JUDICIAIRE ET LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

Si un associé est déclaré absent, affecté d'une incapacité civile, mis en état de redressement ou de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société. Il perd sa qualité d'associé. Un ou plusieurs associés restant pourront, quelle que soit leur détention dans le capital, demander la convocation d'une assemblée générale destinée à statuer sur la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas votée à l'unanimité par les associés restant, la Société continuera entre les associés restant à charge pour eux d'organiser, suivant les conditions et modalités qu'ils fixeront, le remboursement par la société des droits sociaux de l'associé défaillant qui n'est plus que créancier de la société.

Le prix sera fixé d'un commun accord entre les parties, ou à défaut, dans les conditions énoncées à l'article 1843-4 du Code civil. Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la dissolution anticipée de la société est prononcée par les associés restant, ces derniers disposeront de la faculté d'acquérir un ou plusieurs actifs cédés par la société, par préférence à tout autre acheteur, à hauteur du dernier prix proposé par le tiers acquéreur.

Le boni de liquidation sera réparti entre tous les associés (les associés restant et l'associé défaillant) à proportion de leur détention dans le capital.

ARTICLE 15 – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

15.1 – Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, avec l'autorisation unanime des autres associés ou après autorisation par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être présentée TROIS (3) MOIS avant sa prise d'effet, par lettre recommandée avec avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixés à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé, et ceci, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code civil.

À moins qu'elle ne vise expressément l'attribution du bien en nature dont son auteur avait fait l'apport à la Société, la demande de retrait implique l'offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées ci-après. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la Société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme il est dit à l'article 1843-4 du Code civil. Les associés notifient leurs propositions d'achat à la Société dans les QUINZE (15) JOURS de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagner du versement entre les mains du mandataire désigné par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue -- dans sa limite et dans la plus large mesure possible -- de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échec, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la Société. Le surplus des parts non attribués est racheté, s'il y a lieu par la Société comme dit ci-dessus.

La mise en œuvre du droit de retrait par un associé oblige la Société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et emporte tous pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés acceptés le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les QUINZE (15) JOURS de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et le cas échéant, la régularisation du rachat incombe à la gérance. En cas de refus de signer ou d'inaction des parties, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

15.2 – Retrait d'office

Le retrait intervient de plein droit en cas d'absence, d'incapacité civile, de déconfiture dûment constatée, de redressement ou liquidation judiciaire, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en 14 ci-dessus.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant, moitié par les cessionnaires ou/et la Société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées dans l'ensemble du présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 16 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité dans les termes des articles R 521-6 et suivants du Code de commerce.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée UN (1) MOIS avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ (5) JOURS francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

TITRE CINQ GÉRANCE

ARTICLE 17 – GÉRANCE - NOMINATION

1. Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non soit par acte distinct, soit par décision ordinaire des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

2. Rémunération

Le mandat de gérance peut être exercé à titre gratuit ou rémunéré. Dans ce dernier cas, le montant de la rémunération et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

3. Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, TROIS (3) MOIS au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture, sauf accord contraire de l'Assemblée générale statuant dans les conditions de majorité dite « ordinaire ». Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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.

4. Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire des associés. 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 un droit à retrait.

5.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal judiciaire, dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

6. Incapacité

Si le gérant est unique, en cas d'empêchement du gérant d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à trois (3) mois, il est pourvu à son remplacement par décision de la collectivité des associés statuant à la majorité requise pour la nomination du gérant. Les associés pouvant être réunis à cet effet par l'associé le plus diligent.

7. Décès

En cas de décès, d'interdiction de gérer, de déconfiture, de faillite, de révocation ou de démission du gérant, le gérant remplaçant est désigné pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur si ce dernier avait été désigné pour une durée limitée, ou à défaut, pour une durée fixée par la collectivité des associés.

8. Publicité

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

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 cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toutes voies de droit, toutes modifications statutaires et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 18 – GERANCE- POUVOIRS ET RESPONSABILITE

I. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité des gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant et 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 seul tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social, à l'exception des actes et/ou opérations ci-après listés qui doivent être préalablement autorisés par décision collective ordinaire des associés :

- Acquisition, échange ou cession d'actifs immobiliers assortie ou non de contrat de crédit-bail;
- Acquisition, échange ou cession d'actions ou de parts dans une société-tierce de nature immobilière ;

- Acquisition ou cession de toute mitoyenneté ;
- Stipulation ou acceptation de toutes servitudes ;
- conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ;
- emprunts sous quelque forme que ce soit ;
- cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société ;
- signature de baux ;
- définition de la stratégie en termes d'investissements et de répartition des dépenses d'infrastructures entre la Société et ses éventuels locataires.
- crédits consentis par la Société.

III. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « pour la société SCI LDA ».

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

Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis au II ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du II ci-dessus.

9

TITRE SIX DECISIONS COLLECTIVES ET CONVENTIONS REGLEMENTEES

ARTICLE 19 – DÉCISIONS COLLECTIVES

1 – Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme
la fusion de la Société avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

Sauf dispositions légales ou statutaires contraires, les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant au moins les deux tiers du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats
- celles consistant à nommer ou remplacer le/les gérant(s) ou à renouveler leur mandat ;
- celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Sauf dispositions légales ou statutaires contraires, les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant plus de la moitié du capital social.

2 – Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués QUINZE (15) JOURS au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai de UN (1) MOIS à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des référés (procédure accélérée au fond), la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 20 – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 21 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs commissaires aux comptes.

Lorsqu'un commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Sauf dispositions légales contraires, les commissaires aux comptes exerceront leur mission pour SIX (6) EXERCICES dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE SEPT COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 22 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins UNE (1) fois par AN, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple QUINZE (15) JOURS au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 23 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

 TG

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte « report à nouveau » créateur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte « report à nouveau » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

TITRE HUIT TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 24 – TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 25 – DISSOLUTION

1.

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus de UN (1) AN, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

UN (1) AN au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai de UN (1) AN.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 26 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, UNE (1) fois par AN, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de TROIS (3) 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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE NEUF DIVERS

ARTICLE 27 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 28 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ – PUBLICITÉ – POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

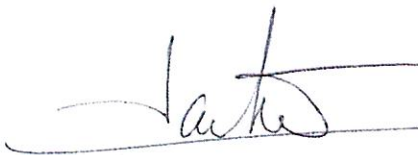
- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Valence
Le 28/07/2026

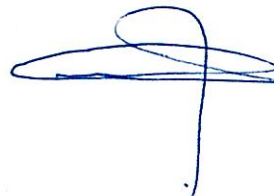
En DEUX (2) originaux, dont :

- *Un pour l'accomplissement des formalités légales ;*
- *Et un étant destiné à rester déposé au siège social de la Société ;*

**CENTRE DE FORMATION DES APPRENTIS
DE L'INDUSTRIE
LOIRE DROME ARDECHE (CFAI-LDA),
Représenté par Monsieur Thomas GAUBERT**



**L'UIMM Drôme Ardèche
Représenté par
Madame Anne Marie ESCHARAVIL**



« SCI MDI FORMATION »
Société civile immobilière
Au capital de 500,00 euros
Siège social : 16 Rue Jean Jullien Davin – 26000 VALENCE
Société en formation

ANNEXE

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 03 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés des actes suivants :

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation ;
- frais de constitution de la Société.
- Réalisation d'une mission APD avec permis de construire
- Réalisation des diagnostics avant projet
- Engagement d'une mission d'architecture

76 