

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Division des Missions Domaniales

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 02/07/2019

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-10V1407

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Direction des projets structurants de l'industrie et des zones
d'activités

BP4814

13567 MARSEILLE cedex 02

AVIS VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Local d'activité et bureaux

Adresse du bien : 500 avenue du Pic de Bretagne – Fralib – 13 420 GEMENOS

1 – SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

: Métropole Aix – Marseille Provence

: Ghislaine DEL FAVA

2 – Date de consultation

: 01/07/2019

Date de réception

: 01/07/2019

Date de visite

: 15/05/2018

Date de constitution du dossier "en état" : 01/07/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- La métropole Aix-Marseille Provence envisage la cession de l'ancien site Fralib occupé pour partie par la SCOP TI
- Détermination valeur vénale d'un bien immobilier dans le cadre d'une cession.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Adresse :** 500 avenue du Pic de Bretagne – Fralib – 13 420 GEMENOS
- **Référence cadastrale :** AZ 189-48-49-113 et BE 151
- **Surface cadastrale des parcelles :** 22 557m²
- **Constructibilité attachée à la parcelle :** 0 m² zone rouge PPRI,
- **Projet :** Comme indiqué dans le dossier de saisine, la SCOP TI (locataire de la métropole pour la partie usine) devait racheter le site acquis par la Métropole au terme d'un conflit social. Aujourd'hui, la SCOP n'a ni la possibilité financière de rachat, ni de location avec des valeurs de marché.

La métropole envisage la cession de la totalité du site à un investisseur de l'économie sociale et solidaire qui proposera :

- un bail revu à la baisse à la SCOP
- et dynamisera le site en étendant à d'autres entreprises solidaires dans le bâtiment abritant les bureaux (actuellement inoccupé).

- **Origine de propriété :** acte du 05/09/2012 5 300 000€ pour la totalité du site. Cession des parcelles AZ 109 et 161 (2072m²) en nature de parking le 20/07/2017 : 200 000€ (ces deux parcelles ont été évaluées en 012 à 352 000€ mais la préfecture en 2014 a classé la zone en zone inconstructible)

- **Descriptif :** bien implanté au sein du Parc d'activité de la Plaine de Jouques à Gémenos en extension de la zone des Paluds située à Aubagne. L'ensemble du site n'a fait l'objet d'aucun travaux depuis 2010.

1. A l'entrée du site une barrière et un petit bâtiment modulaire pour l'accueil.
2. Une usine de fabrication de sachets de thé louée par la SCOP TI . Surface 10 665m². Une partie construite dans les années 1990 et une extension dans les années 2000.
Le bâtiment à plusieurs vocations : une partie production avec les machines permettant la mise en sachet de la matière première. Une partie pour l'emballage dans les boîtes. Une partie stockage des matières premières et une partie pour l'envoi avec accès aux quais de chargements et rechargement.
L'ensemble a une grande hauteur sous plafond qui permet dans l'atelier de production d'avoir des locaux pour le laboratoire, des bureaux...
Une partie du bâtiment n'est pas utilisée car l'activité de la SCOP n'est pas assez importante. La toiture du bâtiment le plus ancien est à revoir (le rapport de l'expert prévoit 650 000€TTC (70€/m²), des fuites ont pu être constatées (récupérateur d'eau dans le bâtiment)

3. Un bâtiment à usage de bureaux libre. Surface 718m². L'ensemble est en état moyen, sols anciens et disparates, climatisation partielle et non entretenue depuis 2012, dégât des eaux subi dans les sanitaires (fuite réparée mais pas les dégâts). L'ensemble nécessite une rénovation. Petits radiateurs électriques. RDC 2 entrées desservant des bureaux avec faux plafonds, sols souples fenêtres double vitrage, chauffage électrique d'origine, cloisons modulables. Cuisine, salle de réunion moquette ancienne. Réseau informatique et électrique dans les plinthes. Au deuxième étage, sol moquette, cloisons amovibles également à rafraîchir.

Seule une partie du bâtiment est surélevée d'un étage.

5-SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire :** Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE
- **Situation d'occupation :**Local d'activité occupé, bureaux libres

6-URBANISME ET RESEAUX

PLU de la ville de 21/12/2015

• Zone :	• UE
• Vocation :	• Activité économique

7-DATE DE RÉFÉRENCE : SANS OBJET

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Une étude pour des locaux de bureaux et une étude pour des locaux d'activité de grande superficie dans la zone géographique concernée.

Cette méthode sera recoupée avec la méthode du rendement.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale retenue dans l'avis 2018-10V0874 du 24/05/2018 pour un montant de **4 250 000€HT** est maintenue. Toutefois, compte tenu du projet social, de l'état dégradé du bien et des difficultés de commercialisation de ce site, **une marge de 10 % est acceptable.**

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

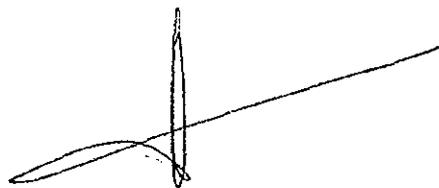
11 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,



Marie-Hélène HEROU-DESBIOLLES
Administrateur Général des Finances Publiques

STATUTS

Société Civile Immobilière « COOPMUT IMMO »

Les soussignés,

La **MUTUELLE ENTRAIN**,

Dont le siège social est à MARSEILLE (13 001), 5, BOULEVARD Camille Flammarion,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 775 558 778,
Représentée par son Président, Monsieur Olivier TECHEC, dûment autorisé aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

La **MUTUELLE GENERALE DE PREVOYANCE**, par abréviation « MGP »,

Dont le siège social est à CRAN GEVRIER (74 960), 39, rue du Jourdil,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 337 682 660,
Représentée par sa Présidente, Madame Viviane KRINICKY, dûment autorisée aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

L'**UNION DE REASSURANCE ET DE SUBSTITUTION SOCIALE (UR2S)**,

Dont le siège social est à Cran-Gevrier (Haute-Savoie), 39, rue du Jourdil,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 453 112 690,
Représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques VERCHAY, dûment autorisé aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

La **MUTUELLE DE FRANCE UNIE**, par abréviation « MFU »,

Dont le siège social est à Cran-Gevrier (Haute-Savoie), 39, rue du Jourdil,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 776 531 642,
Représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques VERCHAY, dûment autorisé aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

La **MUTUELLE Mutuale La Mutuelle Familiale**,

Dont le siège social est à LA CHAUSSEE SAINT VICTOR (41 260), 6 rue Galilée,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 775 369 887,
Représentée par son Président, Monsieur Pierre ZILBER, dûment autorisé aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

La **MUTUELLE Aubéane**,

Dont le siège social est à TROYES (10 000), 59 boulevard Blanqui,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 780 349 924,
Représentée par sa Présidente, Madame Renée COQUET, dûment autorisée aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

La **MUTUELLE SANTE MUT ROANNE**,

Dont le siège social est à ROANNE (42 300), 9, rue Jean Jaurès,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 776 346 462,
Représentée par son Président, Didier MARCHAND, dûment autorisé aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

La **MUTUELLE ENSEMBLE**,

Dont le siège social est à AVIGNON (84 000), 2, Boulevard jacques Monod,
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 313 385 882,
Représentée par son Président, CHAUBET, dûment autorisé aux fins des présentes par le conseil d'administration du 2019

La **MUTUELLE DES TRAVAILLEURS DE LA REGION GIVORDINE**, par abréviation la **MTRG**
Dont le siège social est à GIVORS (69 700), 1 rue Robespierre
Immatriculée à l'INSEE sous le numéro 302 655 766,
Représentée par son Président, Monsieur Christophe DELACROIX,

L'UNION DES MUTUELLES DE FRANCE MONT BLANC, par abréviation l'UMFMB,
Dont le siège social est à MEYTHET (Haute-Savoie), Immeuble Le Rabelais, 21, route de Frangy,
Immatriculée sous le numéro SIREN 775 654 478,
Représentée par son Président, Jean-Jacques VERCHAY, dûment autorisé aux fins des présentes par le
conseil d'administration du 2019

La **SOCIETE COOPERATIVE OUVRIERE PROVENCALE DE THE ET INFUSIONS**, par abréviation
SCOPTI,
Dont le siège social est à GEMENOS (13 420), 500 avenue de Bertagne, ZA de la Plaine de Jouques
Immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 805 019 791,
Représentée par son Président, Monsieur Olivier LEBERQUIER, dûment autorisé aux fins des présentes
par

ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé

Titre 1 : Caractéristiques de la Société

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- plus particulièrement l'acquisition de tènements ou immeubles, la construction ou la rénovation et la gestion de locaux à usage de bureau ou d'activités, partagés ou non, à destination prioritaire d'entreprises de l'économie sociale et solidaire, ou répondant à une vocation sociale, de développement, ou relevant d'une initiative d'entreprendre ou d'un projet de sauvegarde d'emplois ;
- l'administration et la gestion de l'occupation de tout ou partie des locaux lui appartenant ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- la prise de participation auprès de toutes sociétés civiles immobilières ayant le même objet social ou partageant un projet immobilier résidentiel commun ;

Et

- plus généralement, toutes opérations notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société ;
- toutes opérations au caractère accessoire ou complémentaire à l'objet social principal, contribuant à sa réalisation où la bonne occupation et exploitation des lieux.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination suivante : « COOPMUT IMMO ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile immobilière » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à GEMENOS (13 420), 500 avenue de Bertagne, ZA de la Plaine de Jouques.

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Titre 2 : Apports, capital social et parts sociales de la Société

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la Société, en numéraire :

- La Mutuelle ENTRAIN apporte la somme de un million (1 000 000) d'euros,
- La Mutuelle Générale de prévoyance apporte la somme de un million (1 000 000) d'euros,
- L'Union de Réassurance et de Substitution Sociale apporte la somme de cent mille (100 000) euros,
- La Mutuelle de France Unie apporte la somme de deux cent mille (200 000) euros,
- La Mutuelle MUTUALE apporte la somme de quatre cent mille (400 000) euros,
- La Mutuelle AUBEANE apporte la somme de cent mille (100 000) euros,
- La Mutuelle MUT SANTE ROANNE apporte la somme de dix mille (10 000) euros,
- La Mutuelle ENSEMBLE apporte la somme de dix mille (10 000) euros,
- La Mutuelle MTRG apporte la somme de vingt mille (20 000) euros,
- L'Union des Mutuelles de France Mont-Blanc apporte la somme de dix mille (10 000) euros,
- La Société Coopérative Ouvrière Provençale de Thé et infusions apporte la somme de mille (1 000) euros,

L'ensemble des apports s'élève à la somme de deux million huit cent cinquante et un mille (2 851 000) euros, en numéraire.

L'intégralité de cette somme soit deux million huit cent cinquante et un mille (2 851 000) euros a été déposée par les associés, à hauteur de leur apport personnel, dès avant ce jour sur un compte ouvert, au nom de la Société en formation, à la banque, ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds en date du

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux million huit cent cinquante et un mille euros (2 851 000 euros).

Il est divisé en deux mille huit cent cinquante et une (2 851) parts de mille euros (1000 euros) de valeur nominale chacune, numérotées 1 à 2 851, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Mutuelle ENTRAIN 1 000 parts numérotées de 1 à 1000,
- Mutuelle Générale de prévoyance 1 000 parts numérotées de 1001 à 2000,
- Union de Réassurance et de Substitution Sociale 100 parts numérotées de 2001 à 2100,
- Mutuelle de France Unie 200 parts numérotées de 2101 à 2300,
- Mutuelle MUTUALE 400 parts numérotées de 2301 à 2700,
- Mutuelle AUBEANE 100 parts numérotées de 2701 à 2800,
- Mutuelle MUT SANTE ROANNE 10 parts numérotées de 2801 à 2810,
- Mutuelle ENSEMBLE 10 parts numérotées de 2811 à 2820,
- Mutuelle MTRG 20 parts numérotées de 2821 à 2840,
- Union des Mutuelles de France Mont-Blanc 10 parts numérotées de 2841 à 2850,
- Société Coopérative Ouvrière Provençale de Thé et infusions. 1 part numérotée 2851.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les 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 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire.

Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices.

L'attribution de parts sociales à une personne autre que celles visées à l'article 13.2 des présents statuts ne pourra intervenir qu'avec l'agrément des Associés dans les formes et conditions de l'article 13.3 des présents Statuts.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les Associés.

Lors de toute variation du capital, les Associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les Associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des Associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article 13 des présents Statuts.

Pour le cas où un Associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres Associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément.

À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 21 jours.

Les Associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 10 - Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

Article 11 - Représentation des parts

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout Associé qui en fera la demande.

Article 12 - Cession de parts

12.1 - Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle est également rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société.

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

12.2 - Cession entre Associés

Les parts sont librement cessibles entre Associés.

12.3 - Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 13.2 ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné par écrit.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des Associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans un délai de deux mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans un délai de un mois qui suit l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque Associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande d'acquisition, est adressée à la Société et à chacun des autres Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, l'associé vendeur peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix conformément aux dispositions de l'article 1 843-4 du Code civil. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des Associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession. En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, et à défaut de substitution par un autre associé, l'associé vendeur recouvre sa liberté de cession au prix fixé dans les conditions précitées.

Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Article 13 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 13.

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, à compter de la vente.

Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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

Article 14 - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession.

Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement.

Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 15 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés, 3 mois avant la date d'effet.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux.

Le prix de rachat de ces droits sera déterminé au coût réel à la date du retrait.

A défaut d'accord sur le prix de rachat, celui-ci sera fixé par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Cet expert sera tenu de respecter les règles de détermination du prix de rachat énoncées ci-dessus.

L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, un (1) mois au plus tard après cette fixation.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retrayant.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts concernées.

Titre 3 : Administration de la Société

Article 16 - Nomination de la gérance

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Sont désignés comme premiers co-gérants de la Société, pour une durée expirant à la date de l'assemblée générale appelée à approuver les comptes clos du premier exercice :

- Monsieur Pierre-Yves ALLIONE, né le 8 juin 1978 à Marseille demeurant professionnellement 5 Boulevard Camille Flammarion de nationalité française
- Madame Agnes TRONCY, née le 11 décembre 1967 à Nîmes, demeurant professionnellement 39 rue du Jourdil à Cran-Gevrier, de nationalité française,

Monsieur Pierre-Yves ALLIONE et Madame Agnes TRONCY déclarent accepter ces fonctions et n'être atteints d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination et l'exercice de leurs fonctions.

Au cours de la vie sociale, le gérant ou les gérants sont nommés par décision de l'assemblée générale. Le ou les gérant(s) sortant(s) est ou sont rééligible(s).

Article 17 - Fin des fonctions du gérant

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité simple.

La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des Associés par lettre recommandée au moins trois (3) mois à l'avance.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Article 18 - Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 19 - Publicité de la nomination et cessation de fonction du gérant

La nomination et la cessation de fonction, quelle que soit la cause (arrivée du terme, décès, démission, révocation) des gérants, doivent être publiées dans les conditions de l'article 1 846-2 du Code civil.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 20 - Rémunération de la gérance

La rémunération de la gérance est facultative et, si elle est décidée, est fixée par décision collective ordinaire.

La gérance a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 21 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la Société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, 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 est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Le gérant dispose des pouvoirs ci-après énumérés dont la liste n'est pas limitative :

1. administrer les biens de la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toute administration
2. prendre à bail ou location tous terrains ou tous autres immeubles ou résoudre tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables
3. acquérir ou céder tous terrains ou tous autres immeubles aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises par décisions collectives ordinaires ou extraordinaires dans les formes et conditions des articles 27 et suivants des présents Statuts.

Le gérant, ou chacun des cogérants le cas échéant, a seul la signature sociale.

Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant ou les co-gérants, de son ou de leur propre nom, sous la mention « pour la SCI COOPMUT IMMO, le gérant/ les cogérants».

Article 22 - Responsabilité de la gérance

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des présents Statuts. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

Le gérant doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Article 23 - Responsabilité des Associés

L'Associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'Associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Titre 4 : Décisions collectives de la Société

Article 24 - Domaine des décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant mentionnés à l'article 24 des présents Statuts sont prises par les Associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

Article 25 - Forme des décisions collectives

Les décisions collectives décidant une modification des Statuts ou statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée (article 31 des présents Statuts), soit par consultation écrite des Associés (article 32 des présents Statuts).

En outre, les Associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié (article 33 des présents Statuts).

Article 26 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des Statuts ainsi que celles dont les présents Statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires. Les décisions extraordinaires concernent notamment :

- l'augmentation ou la réduction de capital ;
- les modifications statutaires ;
- la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société en une société de toute autre forme dans les conditions légales ;
- la prorogation de la durée de la Société.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Les décisions ordinaires concernent notamment :

- la nomination (en application de l'article 19 des présents statuts), la révocation (en application de l'article 20 des présents statuts) et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait des comptes courants d'Associés ;
- la nomination d'un commissaire aux comptes, le cas échéant ;
- l'approbation des conventions réglementées ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que les rapports établis par le ou les gérants et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices.

Article 27 - Majorité et quorum des décisions collectives

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de 50 % du capital social et des droits de vote.

L'assemblée générale extraordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de 70 % des Associés.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de 50% du capital social et des droits de vote.

L'assemblée générale ordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de 30 % des Associés.

Article 28 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

28.1 - Convocation

Les Associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

Toutefois, dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée.

Le gérant procède alors à une convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

28.2 - Ordre du jour

La lettre de convocation indique le lieu de convocation (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des Associés.

28.3 - Résolutions et documents d'information

Avant toute assemblée, dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Avant toute assemblée annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des projets de résolution, les comptes annuels 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.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Par ailleurs, l'Associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'Associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

28.4 - Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants.

28.5 - Représentation - Vote

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

Un Associé peut se faire représenter par un autre Associé.

28.6 - Procès-verbaux

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société

Les procès-verbaux peuvent aussi 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

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

Article 29 - Modalités de la consultation écrite des Associés

29.1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les Associés disposent alors d'un délai de 21 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

29.2 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque Associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des Associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux.

Article 30 - Modalités des décisions constatées dans un acte

Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 31 - Conventions réglementées

La gérance ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société d'une part, et d'autre part (i) son gérant, ou (ii) toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance ou actionnaire disposant d'une faction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la Société.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions aux conditions des décisions collectives ordinaires, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Titre 5 : Information des Associés

Article 32 - Droit de communication des Statuts

Tout Associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des Statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des Associés, des gérants et le nom du commissaire aux comptes, le cas échéant.

Article 33 - Questions écrites

Les Associés ont le droit de poser par écrit, par lettre recommandée avec accusé de réception, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Titre 6 : Exercice social, comptes sociaux, affectation des résultats et commissaire aux comptes

Article 34 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

Article 35 - Comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues, en partie double, selon les normes comptables applicables générales, ainsi que, s'il en existe, les normes comptables particulières à l'activité définie dans l'objet social de la Société.

Article 36 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 37 - Commissaire aux comptes

Les Associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire. La nomination d'un (1) commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la Société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux (2) des trois (3) critères suivants, à savoir le total du bilan, le montant hors taxes du chiffre d'affaires et le nombre moyen de salariés au cours de l'exercice.

En cas de refus, empêchement, démission, décès ou relèvement, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être appelés à remplacer les titulaires et sont désignés par décision collective ordinaire.

Les commissaires aux comptes doivent respecter les dispositions des articles [L. 820-1](#) et suivants du Code de commerce. Les commissaires aux comptes exercent un mandat et sont rémunérés conformément à la loi. La durée de leur mandat est de six (6) exercices.

Article 38 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Titre 7 : Transformation, dissolution, liquidation et partage de la Société

Article 39 - Transformation

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des Associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

A toutes fins utiles, le commissaire aux comptes établit un rapport sur la situation de la Société.

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

Article 40 - Dissolution

40.1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les Associés.

Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout Associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les Associés sur cette question.

40.2 - Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser

la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

L'Associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de commerce.

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

b) Décision des Associés.

Les Associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 41 - Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'Associé unique ou de fusion ou de scission. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement.

Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des Associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 31 ci-dessus.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la 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.

Le liquidateur peut être rémunéré ; la rémunération est alors fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

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

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

Article 42 - Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

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

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

Titre 8 : Dispositions diverses

Article 43 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

Article 44 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la Société, avec attribution de juridiction au Tribunal de grande instance de ce siège.

Article 45 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 46 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Titre 9 : Dispositions transitoires

Article 47 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 48 - Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société 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 résultera pour la Société, est annexé aux Statuts.

La signature des statuts emporte reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à GEMENOS, le en 8 exemplaires, dont un pour chaque associé

Les co-gérants statutaires qui acceptent leur mandat :

Pierre-Yves ALLIONE

Agnes TRONCY

Pour la Mutuelle Mutuelle ENTRAIN

Pour la Mutuelle Générale de prévoyance

Pour l'Union de Réassurance et de Substitution Sociale

Pour la Mutuelle de France Unie.....

Pour la Mutuelle Mutuale La Mutuelle Familiale

Pour la Mutuelle AUBEANE

Pour la Mutuelle Santé Mut Roanne

Pour la Mutuelle Ensemble

Pour la MTRG

Pour l'UMFMB

Pour la SCOP-TI