

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CHATEAU DE MONTARGIS**

Société Civile Immobilière à capital variable  
Siège social : Château de Montargis  
45200 MONTARGIS

381 506 278 RCS ORLEANS

---

**STATUTS**

**Statuts mis à jour au 11 octobre 2016**

**Copie certifiée conforme**

**Par le Gérant, Fonds de dotation château royal de Montargis**

## **Article 1 - FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière à capital variable de 400 000 € à 2 000 000 € régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par les règlements pris pour son application.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il ne sera créé aucun titre représentatif et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts, augmenter le capital social et des cessions et mutations qui pourraient ultérieurement être consenties. Une copie de ces actes, certifiée par le Gérant, sera délivrée à chacun des associés, sur sa demande et à ses frais.

## **Article 2 - OBJET**

La Société a pour objet l'achat, la construction, la construction-vente y compris par lots, l'aménagement, la location, la sous-location, soit comme bailleuse, soit comme preneuse, l'exploitation directe ou indirecte de tous immeubles et plus particulièrement des immeubles constituant son patrimoine actuel.

Elle pourra faire toutes opérations mobilières ou financières qui se rapporteront par un lien direct ou indirect à l'un de ses objets principaux ou qui pourraient avoir pour résultat un développement de ses opérations.

La Société pourra entreprendre dans ses immeubles toute opération d'activité d'intérêt général y compris celles à caractère culturel et éducatif et dans ce dernier cas spécifiquement chrétien.

L'objet de la Société pourra toujours être augmenté ou modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Le tout à la condition de ne pas modifier le caractère civil de la Société.

## **Article 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CHATEAU DE MONTARGIS ". Société Civile immobilière à capital variable de 400 000 € à 2 000 000 €.

## **Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé :

**3 Place du château  
Château de Montargis - 45200 MONTARGIS**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

## **Article 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter du quatorze octobre mil neuf cent trente quatre, date de la constitution définitive de la Société transformée les présents statuts entrant en vigueur à compter de ce jour .

Elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation à toutes époques par décision de l'Assemblée générale Ordinaire des associés prise à la majorité des deux tiers.

## **Article 6 – CAPITAL SOCIAL VARIABLE**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière à capital variable de 400 000 Euros à 2 000 0000 Euros régie par les articles 1832 et suivants du Code civil.

Le capital social initial souscrit est fixé à la somme de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000 €).

Il est divisé en deux cent mille (200 000) parts de DEUX EUROS (2 €) chacune, et réparti de la manière suivante :

- Le fonds de dotation Château royal de Montargis ..... 200 000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 200 000 parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par de stitres négociables. Il ne sera créé aucun titre représentatif et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts, augmenter le capital social et des cessions et mutations qui pourrainet ultérieurement être consenties.

## **Article 7 – CESSION DES PARTS – DONATION- EXCLUSION**

La cession des parts sociales ne peut se faire que par acte notarié ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la Société et à un tiers qu'après avoir été signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Toutefois un associé ne pourra céder à un tiers à la Société ses droits dans la Société qu'avec le consentement exprès, unanime et préalable de ses coassociés.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La donation des parts sociales s'effectue uniquement entre associés avec l'accord majoritaire des autres associés. Si la donation est refusée, la SCI annule les parts et procède à une nouvelle répartition du capital.

L'exclusion d'un associé est autorisée à la majorité des 2/3 des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. L'associé sera informé par lettre recommandée avec avis de réception, il disposera d'un délai d'un mois pour présenter ses explications par écrit. S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Les motifs d'exclusion sont :

- Une modification intervenue dans les qualités de l'associé ne permettant plus son maintien dans la société ;
- La violation par l'associé des statuts ;
- Toute contravention rendant impossible la poursuite du pacte social ;

Sans que lesdits motifs soient exclusifs.

Cette exclusion sera signifiée par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

L'associé exclu a droit au remboursement de ses parts et le rachat doit être fait soit par les autres associés, soit par un tiers agréé, soit par la SCI elle-même. L'évaluation de ses parts sociales sera établie par un expert-comptable choisi par le gérant dans le délai de trois mois à compter du retrait forcé et restera à la charge de la société. L'associé exclu aura la possibilité de faire établir à ses frais d'autres évaluations de ses parts sociales. Le prix final retenu étant le prix moyen des différentes évaluations établies dans le terme de trois mois.

A défaut de rachat, il sera opéré une réduction du capital social.

### **Article 8 - INDIVISIBILITE DES PARTS**

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 ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

### **Article 9 - TRANSMISSION DES DROITS DES PARTS - DECES D'UN ASSOCIE**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, elle continue entre le ou les associés survivants et les héritiers et représentants de l'associé décédé.

L'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des associés, ne mettent pas fin à la Société.

Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et, aux décisions des associés.

## **Article 10 - OBLIGATION DES ASSOCIES**

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société vis-à-vis des tiers, conformément à l'article 1857 du Code Civil et, dans leurs rapports respectifs, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, dans tous les engagements pris par la gérance au nom de la Société, il doit être obtenu une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés de telle sorte que, par suite de cette renonciation, il ne puisse être intenté d'action que contre la Société et sur les biens lui appartenant.

Cette renonciation ne sera cependant pas exigée pour tous emprunts qui seraient contractés sous forme de crédit ou autrement.

## **Article 11 – GERANCE**

### **1. Désignation - Démission - Révocation**

Ancien texte

La Société est administrée par un gérant, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de ce délai.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un gérant.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

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

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

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

### **2. Pouvoirs**

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, consentir toute hypothèque et

autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Il peut ester en justice.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du gérant, précédée de l'expression suivante : " Fonds de dotation château royal de Montargis, gérant".

### 3. Responsabilité

Le gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si 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.

Les assemblées générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés, leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

### **Article 12 – DECISIONS COLLECTIVES**

Les assemblées générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés, leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

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

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

L'assemblée générale ordinaire est régulièrement constituée lorsque la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital est présente ou régulièrement représentée.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle assemblée qui délibère valablement si le tiers au moins des associés est présent ou représenté et quelle que soit l'importance du capital représenté, mais seulement sur l'ordre du jour de la première réunion.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède de parts dans la Société, sans limitation.

Les assemblées générales extraordinaires délibèrent sur toute modification statutaire.

L'assemblée générale extraordinaire est régulièrement constituée lorsque les deux tiers au moins des associés possédant au moins les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle assemblée qui délibère valablement si la moitié au moins des associés possédant au moins la moitié du capital social est présente ou représentée mais seulement sur l'ordre du jour de la première réunion.

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire y compris l'exclusion d'un associé doivent, pour être valables, être votées par la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède ou représente de parts, sans limitation.

Les associés sont convoqués quinze 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 d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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.

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 13 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre.

### **Article 14 - COMPTABILITE**

Il est tenu par les soins du gérant, une comptabilité régulière et constamment à jour pour tout ce qui concerne l'administration sociale. Un état de situation des comptes de la Société est dressé à l'issue de l'année sociale.

### **Article 15 – REPARTITION DES BENEFICES**

Les associés pourront s'ils le jugent à propos, procéder à la répartition des bénéfices annuels qui se fera proportionnellement aux droits de chacun dans la société.

A l'expiration ou en cas de dissolution de la Société, ce qui pourra rester disponible après l'extinction de toutes ses dettes et charges sera partagé entre les associés dans la proportion de leurs droits, les pertes s'il en existe, seront supportées par eux dans la même proportion.

### **Article 16 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

A l'expiration de la Société ou à sa dissolution anticipée, la liquidation sera faite par le ou les associés survivants ou par celui des associés qui aura été désigné par les autres.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus notamment à l'effet de vendre et réaliser l'actif de la société à l'amiable ou aux enchères, en toucher ou transporter le prix, en donner quittance, consentir tous désistements ou mainlevées avec ou sans constatation de paiement, régler et acquitter le passif.

### **Article 17 – PERSONNE MORALE**

Pendant la durée de la Société et jusqu'à l'issue de sa liquidation les immeubles et valeurs de la Société seront toujours la propriété de la personne morale et ne pourront être considérés comme étant la propriété indivise des associés individuellement.

### **Article 18 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS**

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, verser en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, à la majorité des deux tiers. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.