

SARL 2998 IMMOBILIERE

Statuts d'une Société à responsabilité limitée

Actualisés selon AGE du 7 janvier 2011 : transfert du siège social

Les soussignés

- Monsieur AYACHE Jean Luc né le 01/08/1959 à BLIDA (Algérie), de nationalité française, demeurant 51, boulevard du Soleil 06150 CANNES LA BOCCA

- Madame AYACHE Geneviève, née le 18/05/1936 à BLIDA (Algérie), de nationalité française, demeurant 3, allée Armande Béjart 92190 MEUDON

- Madame AYACHE Nicole née le 26/08/1963 à VERSAILLES, de nationalité française, demeurant 24, rue du Parc Le Fleury 92190 MEUDON

ONT CONVENU CE QUI SUIT .

ARTICLE 1-1 : FORME

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée qui sera régie par les lois en vigueur, ainsi que les présents statuts.

ARTICLE 1-2 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : « 2998 IMMOBILIERE »

Les actes, lettres, factures, annonces, publications ou autres documents émanant de la société et destinée aux tiers, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 1-3 : SIÈGE SOCIAL RCS SUCCURSALES

Le siège social de la société est fixé au domicile du gérant

51, boulevard du Soleil, 06150 CANNES LA BOCCA.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville par simple décision du gérant, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés. La gérance peut créer des Succursales, bureaux et agences partout où elle le juge utile.

ARTICLE 1-4 : DURÉE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à 99 ans, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation par décision collective extraordinaire, ainsi qu'il est prévu aux présents statuts.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de la collectivité des associés, à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé pourra provoquer cette réunion dans les conditions prévues à l'article 1866 du code civil.

ARTICLE 1-5 : OBJET SOCIAL

La société a pour objet, tant en France qu'à l'Etranger l'achat, vente, rénovation, promotion d'immeubles dans le cadre d'une activité de marchand de biens, transactions immobilières et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

2. APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 2.1. - APPORTS EN NUMERAIRE

- Monsieur AYACHE Jean-Luc	une somme de	:	24.500 francs
- Madame AYACHE Geneviève	une somme de	:	13.000 francs
- Mademoiselle AYACHE Nicole	une somme de	:	12.500 francs
	Soit au total une somme de	:	<u>50.000 francs</u>
	formant le capital social.		

converti en 7622.45 Euros selon dispositions du RCS de Paris

ARTICLE 2.2. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 7622,45 Euros, montant des apports ci-dessus effectués.

Il peut être, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, augmenté en un ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, intégralement libérées et toutes réparties lors de leur création, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par voie de conversion en parts du passif ou des réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés aura un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles, proportionnellement à ses droits dans le capital. Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé dans les termes de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par décision collective extraordinaire prise à la majorité des associés anciens représentant les 3/4 au moins du capital ancien, si les droits sont cédés à des personnes autres que le conjoint, les ascendants ou descendants des associés cédants. Un associé peut également renoncer à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant expressément la société de sa décision, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur à ce qu'il aurait pu souscrire.

En cas d'augmentation de capital par apports en nature, ceux-ci seront évalués au vu d'un rapport établi par un commissaire aux apports, désigné par décision de justice à la demeure du gérant. Le capital peut aussi être réduit pour quelque cause que ce soit, et de quelque façon que ce soit, à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des associés. La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal doit être suivie, dans le délai d'un an, d'une augmentation ayant pour effet de le porter à un montant égal à ce minimum.

.../...

ARTICLE 2.3 - PARTS SOCIALES

Le capital social est divisé en 100 parts de 76.25 Euros chacune, attribués aux associés en proportion du nombre de leurs apports respectifs :

- Monsieur AYACHE Jean-Luc	:	49 parts
- Madame AYACHE Geneviève	:	26 parts
- Mademoiselle AYACHE Nicole	:	25 parts

soit un total de : 100 parts

Ces parts, réparties entre les associés dans les proportions sus-indiquées, sont toutes intégralement libérées.

Chacune donne droit, dans l'actif et les bénéfices, à une fraction égale et proportionnelle au nombre de parts créées ; elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations. Lors du remboursement du capital le montant de tous les impôts susceptibles d'être pris en charge par la société comme le bénéfice de toutes exonérations fiscales, seront répartis entre toutes les parts indistinctement en proportion uniforme du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates de création ni de l'origine des diverses parts.

Les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant de leurs parts, à moins qu'ils ne soit procédé à des apports en nature à la société, entraînant leur responsabilité sur le montant de la valeur donnée aux apports. Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la propriété : les copropriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés ; le nupropriétaire est valablement représenté par l'usufruitier, sauf convention contraire signifiée à la société.

La société d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés. Les droits et obligations attachés aux parts sociales sont indépendants de celui qui les possède, et suivent donc les parts dans quelques mains qu'elles passent.

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

Les droits de chaque associé résultent des statuts et des actes ultérieurs qui pourront les modifier, ainsi que de ceux qui portent cession ou mutation des parts sociales. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, chaque part ne pouvant avoir qu'un seul propriétaire. Les copropriétaires indivis, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux considéré par elle comme seul propriétaire.

.../...

ARTICLE 2.4. - CESSIONS ET TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous-seing privé ; elles ne seront opposables à la société qu'autant qu'elles auront été signifiées à la société ou acceptées par elle ; elles ne seront opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent et après dépôt en annexe au registre du commerce de deux expéditions ou de deux originaux des actes de cession.

Les parts sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux : il en est de même dans le cas d'une cession entre associés, entre conjoints dans les cas prévus par l'article 1595 du Code civil, entre ascendants et descendants. Elles ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux à des personnes étrangères à la société autres que celles énumérées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les 3/4 du capital social.

En cas de décès ou de liquidation de la communauté, les parts sont librement transmissibles. Si l'un des associés décède, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou représentants du de cujus, les uns et les autres devant justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès.

La transmission de parts au profit de personnes autres que le conjoint survivant ou les héritiers en ligne directe, nécessite un agrément des associés représentant plus de la moitié du capital social. Dans le délai de huit jours à compter de la demande d'agrément présentée par un héritier et accompagnée des pièces prouvant sa qualité (acte de notoriété, ou extrait d'un intitulé d'inventaire) la gérance doit consulter les associés. A la suite de la réponse qu'ils feront, agrément donné ou non, l'héritier pourra suivre les règles applicables en matière de cession de parts à des tiers : rachat par la société, ou réduction du capital. A défaut de solution dans les trois mois, les héritiers ou ayant droit deviendront automatiquement associés.

ARTICLE 2.5. - ASSOCIE UNIQUE

Si à la suite de cession ou de transmission, un associé se trouve en possession de toutes les parts, la société n'est pas automatiquement dissoute, à condition que cette situation soit régularisée dans un délai d'un an. Cette régularisation peut être demandée par tout intéressé, mais si elle est impossible ou que l'associé ne désire pas la réaliser, il pourra dissoudre la société.

.../...

3 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

3.1. - NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, à l'exclusion d'une personne morale, associé ou non.

Le gérant est nommé par décision collective des associés prise à la majorité simple, fixant la durée de son mandat.

Monsieur AYACHE Jean-Luc, né le 01/08/1959,
demeurant 144, rue de Clignancourt - 75018 PARIS -
est dès à présent nommé comme premier gérant, sans limitation de durée.

ARTICLE 3.2. - POUVOIR DES GERANTS

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, faire et autoriser tous les actes et opérations nécessaires pour exploiter l'objet social, et dans ses limites.

Vis-à-vis des tiers, le gérant est le représentant de la personne morale qu'est la société, dans les limites des pouvoirs que la loi réserve aux associés. Le gérant peut sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations spéciales et temporaires pour des opérations déterminées à tout mandataire de leur choix.

ARTICLE 3.3. - RESPONSABILITE DES GERANTS

La responsabilité des gérants est engagée dans les conditions de droit commun et celles définies par les lois du commerce et de sociétés.

. . . / . . .

ARTICLE 3.4 - REMUNERATION DES GERANTS

En rémunération de ses fonctions, le gérant a droit à un traitement indépendant de ses frais de représentation, traitement annuel fixe ou proportionnel, dont les modalités seront décidés par une décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 3.5. - CESSATION DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants peuvent mettre fin à leur fonctions, à l'expiration de chaque exercice, et à condition de prévenir les associés trois mois à l'avance.

Les associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent décider de révoquer un gérant, à charge de payer des dommages-intérêts si cette décision est prise sans justes motifs. Cette révocation peut également être prononcée par les tribunaux, sur la demande d'un associé.

4. - CONVENTION

ARTICLE 4.1. - CONVENTION ENTRE LA SOCIETE
ET L'UN DE SES ASSOCIES OU GERANT

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par l'intermédiaire d'une tierce personne, entre la société et l'un des associés ou gérants.

L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote, et que le décompte des voix ne prend pas en considération les parts qu'il détient pour calculer la majorité. Si la convention est désapprouvée par les associés, elle n'en reste pas moins productrice d'effets que le gérant ou l'associé concerné devra réparer.

.../...

ARTICLE 4.2. - DEPOT DE FONDS PAR LES ASSOCIES

Les associés peuvent déposer des fonds dans la société.

Une convention, qui devra être soumise aux associés dans les conditions de l'article précédent, devra prévoir les modalités particulières concernant les conditions du remboursement et de l'intérêt.

Par contre les associés ne peuvent sous quelque forme que ce soit se faire consentir des prêts par la société, et avoir par exemple un compte-courant débiteur, ou se faire cautionner par elle des engagements envers des tiers.

5 . - EXERCICE SOCIAL. COMPTES SOCIAUX. CONTROLE DES COMPTES.

ARTICLE 5.1. - EXERCICE SOCIAL

l'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 1990.

ARTICLE 5.2. - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit un inventaire de l'actif et du passif de la société, un compte d'exploitation général, un compte de pertes et profits, un bilan, un rapport sur la situation de la société et l'activité de celle-ci au cours de l'exercice précédemment clos.

Les comptes ainsi établis doivent l'être à la fin de chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes. Toute modification devra être approuvée par l'assemblée générale des associés.

Une assemblée annuelle ordinaire doit être réunie pour statuer sur l'approbation de ces comptes.

.../...

ARTICLE 5.3. - APPROBATION DES COMPTES ET AFFECTATION DES RESULTATS

Les associés doivent statuer sur l'approbation des comptes présentés par la gérance, et se prononcer sur l'affectation des résultats.

Cette décision ne porte que sur le bénéfice net, c'est-à-dire sur le produit amputé des frais généraux et autres charges, y compris les amortissements et les provisions.

Sur ce bénéfice net, il faut retirer les pertes antérieures, le taux nécessaire pour constituer la réserve légale, avant d'obtenir le bénéfice distribuable à un fonds de réserve ou de prévoyance ou tout simplement de le reporter à nouveau. Mais le surplus, ou l'ensemble, peut être réparti à titre de dividendes entre eux. Si les comptes font apparaître des pertes, elles pourront être reportées à nouveau, et sont supportées par les associés proportionnellement à leur nombre de parts, sans qu'ils puissent être tenus au-delà du montant de leurs parts.

ARTICLE 5.4. - PAIEMENT DES DIVIDENDES

L'assemblée générale affectant les résultats fixe les modalités de paiement des dividendes, ou si elle ne le fait pas, la gérance y pourvoira.

Le paiement doit obligatoirement avoir lieu dans un délai de neuf mois suivant la clôture de l'exercice, sauf prolongation judiciaire. Les dividendes ne peuvent être réclamés au-delà d'un délai de cinq ans.

ARTICLE 5.5. - PUBLICITE DES COMPTES ANNUELS

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer en double exemplaire, au greffe du tribunal, pour être annexés au R.C.S. : les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que, le cas échéant, les comptes consolidés, éventuellement complétés, de leurs observations sur les modifications apportées aux comptes annuels qui leur ont été soumis.

.../...

ARTICLE 5.6. - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

Cette possibilité devient une obligation conformément à l'article 6 du décret n° 85-295 du 1er mars 1985, après contestation de deux au moins des trois critères définis.

le ou les commissaires aux comptes sont nommés pour trois exercices et sont rééligibles.

Ils exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi et leur rémunération est déterminée selon les modalités fixées par décret.

6.- DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

ARTICLE 6.1. - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives, prises en principe en assemblée, peuvent l'être aussi par consultation écrite, sauf lorsqu'il s'agit de statuer sur les comptes annuels.

L'assemblée est présidée par le gérant, s'il est associé, ou par l'associé possédant le plus grand nombre de parts, ou en représentant le plus grand nombre.

Chaque associé participe au vote, et dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Les votes ne pourront intervenir que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé, mais il ne peut constituer un mandataire de son choix. Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux contenant les mentions requises (date et lieu de la réunion ; nom prénoms et qualité du président, et des associés présents ou représentés, documents et rapports soumis à l'assemblée, résumé des débats ; texte des résolutions mises aux voix et résultat des votes).

Ces procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social. Les procès-verbaux sont signés par le gérant, et le cas échéant, par le président de séance.

ARTICLE 6.2. - ASSEMBLEE ORDINAIRE

Les décisions prises en assemblée ordinaire sont celles qui n'entraînent aucune modification statutaire.

Pour être adoptée, une décision ordinaire doit emporter l'approbation d'un ou plusieurs associés représentant plus du tiers du capital.

.../...

ARTICLE 6.3. - ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

Les décisions qui entraînent une modification des statuts (agrément de nouveaux associés, augmentation ou réduction du capital, modification de l'objet social, de la dénomination, du siège, de la forme) nécessitent d'être adoptés en la forme extraordinaire.

Cela signifie qu'elles doivent entraîner l'accord des associés représentant au moins les 2/3 du capital social.

7 - TRANSFORMATIONS - FUSION ET SCISSION - ACTIF NET

7.1. - TRANSFORMATIONS

La société pourra se transformer en société commerciale de toute autre forme ou en société civile.

La transformation en société anonyme ne peut être décidée qu'après que la gérance a établi et fait approuver par les associés, les bilans des deux premiers exercices. Sous cette réserve, et par dérogation à l'article 20 des présents statuts, les associés représentant la majorité du capital social peuvent décider la transformation en société anonyme, si l'actif net figurant au dernier bilan excède la somme de cinq millions de francs.

7.2. - FUSION ET SCISSION

Une fusion, une scission ou une fusion-scission pourront être décidées par les associés, en assemblée extraordinaire sauf si cette décision entraîne une modification d'une clause ne pouvant l'être qu'à l'unanimité, ou bien que l'engagement des associés soit augmenté, nécessitant l'unanimité.

7.3. ACTIF NET INFÉRIEUR AU QUART DU CAPITAL

Si du fait des pertes constatées dans les comptes sociaux, l'actif net de la société devient inférieur au quart du capital, la gérance doit, dans les quatre mois suivant le moment où cette perte a été constatée, réunir les associés à l'effet de décider en assemblée extraordinaire, s'il y a lieu à dissolution anticipée, ou bien à continuation selon les prescriptions légales. Dans ce dernier cas, la société est tenue, après deux exercices, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale au quart du capital social, mais qu'il y ait dissolution anticipée ou non, la décision doit être publiée, déposée au greffe et inscrite au registre du commerce.

8. LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 8.1. - DESIGNATION DES LIQUIDATEURS

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le gérant alors en fonction. En cas de décès, de refus de mandat, de démission ou d'empêchement, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par l'assemblée des associés statuant aux conditions visées à l'article 59 de la loi du 24 juillet 1966 ou à défaut, par le président du tribunal compétent du siège social, à la requête du plus diligent des intéressés.

ARTICLE 8.2. - OPERATIONS DE LIQUIDATION

La dissolution ne produit d'effet vis-à-vis des tiers qu'au moment de sa publication au registre du commerce, quant à la personnalité morale, elle subsiste jusqu'à la clôture de la liquidation.
La liquidation effectuée par des liquidateurs aura pour effet de réaliser tout l'actif de la société et d'éteindre son passif. Le produit net qui pourrait en résulter sera employé à rembourser les parts sociales, si cela n'avait pas encore été effectué, puis sera réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts de chacun.

9. - PUBLICATION

Toutes les formalités requises à la suite des présents statuts seront effectuées par Monsieur AYACHE Jean-Luc, gérant, et sous sa responsabilité, associé soussigné qui accepte.

Paris, le 30 juin 2002

Antoine Ayache
J. Ayache