



1005628402

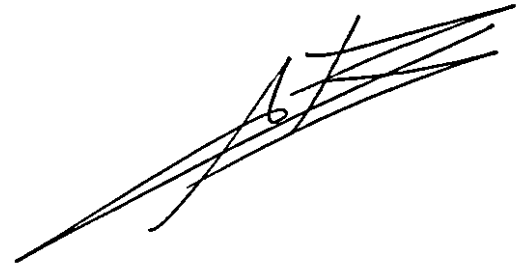
DATE DEPOT : 2010-07-01
NUMERO DE DEPOT : 56284
N° GESTION : 2002B19742
N° SIREN : 440774909
DENOMINATION : PERSEA
ADRESSE : 9 R DE TEHERAN 75008 PARIS
DATE D'ACTE : 2009/05/29
TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR
NATURE D'ACTE :

PERSEA

Société par Actions Simplifiée au capital de 21.948.304 Euros
Siège Social : 9, rue de Téhéran - 75008 PARIS
SIREN 440 774 909 RCS PARIS

G.T.C. de Paris
I M R
01 JUL. 2010
N° DE DÉPOT 5284

02151972
Certifié conforme



STATUTS

Mis à jour le 29 mai 2009

Copie certifiée conforme
Le président

ARTICLE 1 – FORME

La société PERSEA, constituée sous la forme de société civile suivant acte sous seing privé en date 26 avril 2002, a été transformée en société par actions simplifiée sans création d'un être moral nouveau, suivant décision des associés en date du 13 novembre 2002.

Cette société continue d'exister entre les propriétaires des actions remises en échange des parts de la société civile et est régie par toutes les dispositions légales et réglementaires relatives aux sociétés par actions simplifiées et notamment celles du Code de Commerce et du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale : PERSEA

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet en France ou à l'étranger :

- la recherche, la négociation et la transaction de tous terrains, immeubles ou droits immobiliers, fonds de commerce ou droit au bail et généralement toutes opérations d'intermédiaires pour l'achat, la vente ou la souscription de ces biens,
- la réalisation d'opérations immobilières et d'urbanisme de toute nature et notamment :
 - l'acquisition de tous immeubles ou droits immobiliers, achevés ou inachevés, en cours de construction ou de réhabilitation, de tous terrains,
 - la réalisation de travaux de construction, de réhabilitation ou de rénovation,
 - la vente des locaux dépendant desdits immeubles et ce, en totalité ou par lot, soit en état achevé, soit en état futur d'achèvement, soit à terme,
- l'administration, la gestion et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles,
- toutes prestations de services et de conseil dans le domaine du montage, du développement et du suivi d'opérations de nature immobilière ;

- la constitution et la propriété d'un patrimoine mobilier, toutes prises de participation directes ou indirectes dans toutes affaires immobilières, commerciales, industrielles ou civiles, seule ou avec un tiers, pour son propre compte ou celui d'un tiers, au moyen d'achat, vente, souscription ou échange de toutes actions, parts sociales ou valeurs mobilières quelconques et, d'une manière générale, par la détention de tous instruments financiers, et à cet effet, la société pourra notamment participer à toutes souscriptions, faire tous emplois de fonds, gérer et exploiter toutes participations dans toutes entreprises,
- l'administration et la gestion de ce patrimoine,
- toutes prestations de services concernant la création, l'organisation, le développement, la gestion, le management, le contrôle, la direction, la politique commerciale et financière de toutes sociétés filiales ou non, et plus généralement toutes prestations de services se rattachant directement ou indirectement à cet objet,
- toutes opérations de financement, de crédit, de gestion, de trésorerie, de prêts, d'avances dans toutes participations, et d'une manière générale, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet,
- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous bien et autres droits,
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à :

9, rue de Téhéran – 75008 PARIS

Il peut être transféré en tous lieux par décision du Président.

En cas de transfert de siège décidé par le Président, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société sous forme de société civile, il a été apporté en numéraire :

- par Monsieur Jean PAPAHN la somme de Neuf Cent Quatre-Vingt Dix-Neuf Euros	999 C
- par la société JEAN-CHARLES IMMOBILIER la somme de Un Euro	1 C
TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE :	1.000 C

Suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 26 avril 2002, il a été apporté en nature :

- 8.999 parts sociales d'une valeur nominale de 0,15 euros de la société LE CLUB SOFERIM, appartenant en toute propriété à M. Jean PAPAHN et évaluées à la somme de	3.690.130 C
- 2.875 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune de la société FINANCIERE SOFERIM, la nue-propiété appartenant à Melle Julia PAPAHN et l'usufruit à M. Jean PAPAHN, et évaluées à la somme de	4.721.469 C
- 2.875 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune de la société FINANCIERE SOFERIM, la nue-propiété appartenant à M. Fabrice PAPAHN et l'usufruit à M. Jean PAPAHN, et évaluées à la somme de	4.721.469 C
- 6.140 actions d'une valeur nominale de 100 euros de la société FINANCIERE SOFERIM, appartenant en toute propriété à la société JEAN CHARLES IMMOBILIER, et évaluées à la somme de	10.083.415 C
TOTAL DES APPORTS EN NATURE :	23.216.483 C

Ces apports en nature ont été rémunérés par l'attribution de dix-huit millions (18.000.000) de parts sociales de la société de un (1) Euro chacune, soit une augmentation de capital d'un montant de 18.000.000 Euros à laquelle s'est ajoutée une prime d'apport de cinq millions deux cent seize mille quatre cent quatre-vingt trois (5.216.483) Euros.

Il est ici précisé que les 2.875 actions de la société FINANCIERE SOFERIM apportées, appartenant en nue-propiété à chaque de Julia et Fabrice PAPAHN, sont la représentation des parts qui lui ont été données par leur père avec réserve d'usufruit aux termes de la donation partage reçue par Maître Marie-Anne GEOFFROY-BERGIER le 28 décembre 1995.

Suite à la fusion absorption de la société JEAN CHARLES IMMOBILIER, décidée par l'Assemblée Générale extraordinaire du 27 décembre 2006, le capital a été augmenté de 11.764.705 euros, en rémunération de l'apport net de la société absorbée, puis réduit de 7.817.401 Euros par annulation des actions possédées par JEAN CHARLES IMMOBILIER dans PERSEA.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à Vingt et Un Millions Neuf cent Quarante Huit Mille Trois Cent Quatre Euros (21.948.304 €).

Il est divisé en Vingt et Un Millions Neuf cent Quarante Huit Mille Trois Cent Quatre Euros (21.948.304 €), toutes entièrement libérées, lesquelles sont réparties comme suit :

- à Monsieur Jean PAPAHN :.....	14.614.140 actions
quatorze millions six cent quatorze mille cent quarante actions en toute propriété, numérotées de 1 à 999, de 1.001 à 2.861.200, et de 18.001.001 à 29.753.941	
- à Mademoiselle Julia PAPAHN :	3.661.200 actions
trois millions six cent soixante et un mille deux cents actions en nue-propriété, numérotées de 2.861.200 à 6.522.400, l'usufruit appartenant à M. Jean PAPAHN	
- à Monsieur Fabrice PAPAHN :.....	3.661.200 actions
trois millions six cent soixante et un mille deux cents actions en nue-propriété, numérotées de 6.522.401 à 10.183.600, l'usufruit appartenant à M. Jean PAPAHN	
- à Madame Carine CAUBET :.....	11.764 actions
onze mille sept cent soixante quatre actions en toute propriété, numérotées 21.753.942 à 29.765.705	

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : **21.948.304 actions**

Il est divisé en vingt et un million neuf cent quarante huit mille trois cent quatre (21.948.304) actions de même catégorie et intégralement libérées.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

Lorsque les actions sont grevées d'un usufruit, l'usufruitier et le nu-proprétaire peuvent régler comme ils l'entendent les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription et l'attribution des actions nouvelles. A défaut d'accord entre les parties, les règles suivants sont applicables :

- le droit préférentiel de souscription qui leur est attaché appartient au nu-proprétaire. Si celui-ci vend les droits de souscription, les sommes provenant de la cession ou les biens acquis par lui au moyen de ces sommes sont soumises à l'usufruit. Si le nu-proprétaire néglige d'exercer son droit, l'usufruitier peut se substituer à lui pour souscrire aux actions nouvelles ou pour vendre les droits. Dans ce dernier cas, le nu-proprétaire peut exiger le remploi des sommes provenant de la cession. Les biens ainsi acquis sont soumis à l'usufruit.
- les actions nouvelles appartiennent au nu-proprétaire pour la nu-proprété et à l'usufruitier pour l'usufruit. Toutefois, en cas de versement de fonds effectué par le nu-proprétaire ou l'usufruitier pour réaliser ou parfaire une souscription, les actions nouvelles n'appartiennent au nu-proprétaire et à l'usufruitier qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription. Le surplus des actions nouvelles appartient en pleine propriété à celui qui a versé les fonds.

En cas d'attribution d'actions nouvelles aux associés à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, les droits ainsi conférés appartiennent au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier.

Les dispositions du présent article sont applicables à toute émission de valeurs mobilières pouvant donner droit immédiatement ou à terme à des actions.

Les associés peuvent aussi autoriser le Président à réaliser la réduction du capital social.

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom de leur titulaire sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la société à tout associé qui en fait la demande.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Si une ou plusieurs actions sont grevées d'usufruits, le droit au bénéfice distribué et à l'actif social est régi conformément aux dispositions figurant à l'article 19 des présents statuts.

Elle donne en outre le droit au vote dans le cadre des décisions collectives des associés et à la représentation dans les assemblées générales.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence du montant de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

La Société ne peut valablement voter du chef d'actions propres qu'elle pourrait détenir.

En outre, les actions peuvent être privées du droit de vote et ce, dans les mêmes conditions que celles prévues par la réglementation applicable aux sociétés anonymes.

Si une ou plusieurs actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruit pour les décisions collectives ordinaires.

Toutefois, tant l'usufruitier que le nu-proprétaire ont le droit de participer dans tous les cas aux décisions collectives. En conséquence, l'usufruitier et le nu-proprétaire sont consultés dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété, exercent dans les mêmes conditions leur droit de communications et reçoivent les mêmes informations.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES ACTIONS

11.1 – La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les huit jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

11.2 - Toute transmission d'actions à quelque personne que ce soit et ce même au profit d'un conjoint, d'ascendants ou de descendants, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la transmission aurait lieu par voie d'apport, fusion, scission, confusion de patrimoine ou par voie d'adjudication publique, volontaire ou forcée, et alors même que la transmission ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, doit pour devenir définitive, être autorisée par décision collective des associés.

A cet effet, l'associé cédant notifie la cession ou la mutation projetée au Président de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en communiquant :

- Les nom, prénom, domicile et nationalité ou la dénomination, la forme, le montant du capital, l'adresse du siège social et la nationalité du ou des cessionnaires proposés,
- Le nombre d'actions dont la cession ou la mutation est envisagée,
- Le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des actions dans les autres cas,
- La copie de l'offre d'achat adressée par le cessionnaire ou les cessionnaires proposés à l'associé cédant.

Les associés convoqués par le Président doivent statuer sur l'agrément sollicité. Le Président notifie la décision des associés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les trois mois qui suivent la notification de la demande d'agrément. Le défaut de réponse dans le délai susvisé équivaut à une notification d'agrément. La décision des associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut donner lieu à aucune réclamation.

Si le ou les cessionnaires proposés sont agréés, le transfert est régularisé au profit du ou des cessionnaires proposés sur présentation des pièces justificatives, lesquelles devront être remises dans les trois qui suivent la notification de la décision des associés.

En cas de refus d'agrément du ou des cessionnaires proposés, le cédant dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification de refus pour faire connaître au Président de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce ou non à son projet.

Si le cédant ne renonce pas à son projet, le Président de la société peut proposer les actions en cause à un ou plusieurs associés ou à un ou plusieurs tiers acquéreurs agréés par décision collective des associés.

La société pourra également, même sans le consentement de l'associé cédant, racheter les actions en vue d'une réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de refus d'agrément, la totalité des actions n'a pas été rachetée, l'agrément sera considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions en numéraire, la transmission des droits de souscription à quelque titre que ce soit est soumise à la même procédure que celle prévue pour la transmission des actions.

La transmission des droits d'attribution d'actions gratuites (rompus) est soumise aux mêmes conditions que celle des droits de souscription.

Il ne pourra être procédé au virement des actions du compte du cédant au compte du cessionnaire qu'après justification par le cédant du respect de la procédure d'agrément.

Toutes les transmissions d'actions effectuées en violation des dispositions du présent article sont nulles.

La procédure d'agrément susvisée s'applique également à tout cas de transfert de propriété ou de démembrement et notamment en cas de succession, de liquidation de communauté entre époux et également en cas de transmission de toute autre valeur mobilière émise par la société.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayant-droits doivent justifier de leur identité et de leur qualité héréditaire auprès du Président de la société qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

ARTICLE 12 – PRESIDENT DE LA SOCIETE

12.1 - DESIGNATION – DUREE DU MANDAT – REMUNERATION

La société est représentée à l'égard des tiers par un Président qui est soit une personne physique soit une personne morale, associé ou non.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en cette qualité.

Les règles fixant la responsabilité des membres du Conseil d'Administration des sociétés anonymes sont applicables au Président.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président est nommé par décision collective des associés pour une durée de six (6) années. Il est ci précisé que par année, on entend la période qui sépare deux décisions d'approbation des comptes annuels consécutives et qu'en cas de nomination en dehors de la décision d'approbation des comptes annuels, la période s'écoulant entre la date de nomination et la plus prochaine décision d'approbation des comptes annuels sera considérée comme une année entière. Il est rééligible.

Le Président peut percevoir une rémunération fixée par décision collective des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Le Président, personne physique ou, le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la dissolution, la démission, l'incapacité ou l'interdiction de gérer, l'arrivée du terme de son mandat, l'empêchement d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à six mois.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par tout moyen.

Le Président personne physique sera considéré comme démissionnaire à la date où il aura atteint l'âge de Soixante-Quinze (75) ans révolus.

Le Président personne morale sera démissionnaire d'office au jour de l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires à son encontre.

Les fonctions du Président prennent également fin par sa révocation qui peut être décidée à tout moment pour juste motif.

Lors de la nomination du Président par décision de l'actionnaire unique ou par décision collective des associés, ces derniers pourront également nommer un ou plusieurs Président(s) suppléant(s) appelé(s) à remplacer le Président en titre en cas de vacance du poste due à son décès ou son empêchement.

En cas de survenance de l'un ou l'autre de ces évènements, le suppléant ainsi nommé reprendra de plein droit le mandat en cours du Président en titre, sans qu'il soit besoin de le confirmer dans ses fonctions.

En cas d'empêchement n'excédant pas une durée de six (6) mois, le Président en titre pourra reprendre ses fonctions, assurée jusque là temporairement par son suppléant, et ce jusqu'à la fin de son mandat en cours.

Les associés organisent librement, lors de la nomination et/ou du renouvellement du Président, les autres modalités devant régir la suppléance de ce dernier.

12.2 - POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président assume sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et la représente à l'égard des tiers avec les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de son objet social.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports entre associés, le Président peut effectuer tous actes conformes à l'objet et à l'intérêt de la Société, sous réserve des attributions légales et statutaires conférées à la collectivité des associés.

Le Président peut consentir toute délégation partielle de ses pouvoirs à un ou plusieurs mandataires de son choix.

ARTICLE 13 – DIRECTEUR GENERAL

13.1. DESIGNATION

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

13.2. DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions de Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonction, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

Le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

13.3. REMUNERATION

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son contrat de travail.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constituent une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'article 15 des statuts.

13.4. POUVOIRS

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général ne dispose pas du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, sauf en cas de délégation spéciale et écrite du Président.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

ARTICLE 14 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants désignés par l'associé unique ou par décision collective des associés.

Les mandats en cours des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant à la date de transformation de la société en société par actions simplifiée se poursuivront jusqu'à leur terme.

ARTICLE 15- CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toutes conventions conclues directement ou par personne interposée entre la société et son Président, l'un de ses dirigeants et l'un de ses associés disposant d'une fraction de droits de vote supérieure à 5 % ou si il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, doivent être portées à la connaissance du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales. La collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour les dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux dirigeants personnes physiques de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique au représentant de la personne morale Président ainsi qu'à son conjoint, ascendants et descendants ainsi qu'à toute personne interposée.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux Comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

ARTICLE 16 – DECISIONS COLLECTIVES

16.1. – COMPETENCE

Doivent être prises par la collectivité des associés toutes décisions dans les domaines énumérés ci-après.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président :

16.1.1. Décisions collectives extraordinaires

a) Décisions devant être prises à l'unanimité des associés :

- Toute décision entraînant augmentation des engagements d'un ou des associés et/ou relevant de l'article L 227-19 du Code de Commerce

b) Décisions devant être prises à la majorité des cinq/neuvième des voix exprimées :

- L'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social ;
- L'émission de valeurs mobilières quelconques ou l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions ou de certificats d'investissement ;
- Toute opération de fusion, d'apport ou de scission ;

- La dissolution et la liquidation de la société ;
- L'agrément des transmissions d'actions visées à l'article 10 des statuts ;
- La modification de l'objet social ;
- La prorogation de la durée de la société ;
- Et plus généralement toute décision emportant modification statutaire ne relevant pas de l'article L 227-19 du Code de Commerce.

c) Décisions de transformation de la Société :

- Ces décisions doivent être prises aux conditions de majorité visées à l'article 21 des statuts.

16.1.2. Décisions collectives ordinaires

Ces décisions doivent être prises à la majorité des voix exprimées :

- La nomination et la révocation du Président ;
- La fixation de la rémunération du Président ;
- La nomination des commissaires aux comptes ;
- L'approbation des comptes sociaux annuels, des comptes consolidés s'il y a lieu, et l'affectation des résultats ;
- La distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes ou de réserves disponibles ;
- L'approbation des conventions réglementées.

16.2 - Modalités de consultation des associés

Les décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés sont provoquées pour toute décision relevant de leur compétence et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative du Président, d'un ou plusieurs associés ou du liquidateur en cas de dissolution.

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

Un associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au Président.

La consultation des associés peut s'effectuer en Assemblée Générale, par correspondance ou par décision immédiate.

En cas d'assemblée, la réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société. A défaut, elle élit son Président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

L'auteur de la consultation communique aux associés et le cas échéant, au Président ou au liquidateur, si la consultation n'est pas organisée par l'un de ces derniers, par tout moyen, la date, le lieu de la réunion et l'heure, l'ordre du jour de la consultation. Cette communication doit être effectuée quinze jours au moins avant la date fixée pour la décision collective.

En outre, en cas de consultation écrite, l'auteur de la consultation communique également dans le même délai le texte des résolutions proposées, un formulaire de vote par correspondance ainsi que les rapports nécessaires à l'information des intéressés. En cas de consultation organisée en assemblée, cette communication s'effectue sur demande des intéressés.

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée, les associés doivent transmettre leur vote au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, télécopie ou courrier électronique, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective. Le vote transmis par chacun des associés est définitif.

Toute consultation des associés n'est valable que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance ou tout autre moyen possède au moins, sur première consultation, la moitié des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis.

En cas de consultation écrite, tout associé qui s'abstient d'émettre un vote sur une résolution ou qui n'aura pas répondu dans le délai ci-dessus est réputé s'être abstenu et ne rentre pas dans le calcul du quorum requis.

Le Commissaire aux Comptes de la société est convoqué à toutes les assemblées générales.

Par ailleurs, l'auteur de la consultation, quel qu'en soit sa forme, doit communiquer au Commissaire aux Comptes, l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de sa mission.

16.3. CONSTATATION DES DECISIONS DES ASSOCIES

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée, le Président doit notifier à chacun des associés le résultat de cette consultation par l'envoi du procès-verbal de consultation écrite, par tout moyen.

En cas de consultation des associés sous forme d'assemblée générale, les procès-verbaux de décisions collectives d'associés sont établis et signés par le Président et le secrétaire.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont consignés dans un registre coté, paraphé et tenu, conformément à la loi.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions des associés sont valablement certifiés par le Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale comme le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 18 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il établit également les comptes annuels, un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

La collectivité des associés est consultée à l'effet d'approuver les comptes annuels, au vu du rapport général du commissaire aux comptes dans un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserves en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves obligatoires ou facultatives ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe un, est sur proposition du Président, réparti entre toutes les actions à titre de dividende conformément aux stipulations de l'article 10 ci-dessus.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

La perte, s'il en existe, est portée en report à nouveau, pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs, jusqu'à extinction.

Si une ou plusieurs actions sont grevées d'usufruits, l'usufruitier a droit aux bénéfices distribués, en ce y compris ceux provenant des revenus des valeurs mobilières, droits ou participations détenues par la société (dividendes, intérêts, ...) ou de leur cession ainsi qu'aux distributions de réserves. Le nu-proprétaire a droit au boni de liquidation.

ARTICLE 20 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTE

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par décision collective des associés. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un

Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La collectivité des associés a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

La Société ne peut exiger des associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en répétition est prescrite trois (3) ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 21 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer une décision des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La société peut se transformer en société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par le ou les associés le bilan de ses deux premiers exercices.

La décision de transformation est prise sur le rapport du commissaire aux comptes de la société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de chacun des associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation en société anonyme est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et prise sur le rapport d'un commissaire à la transformation chargé d'apprécier la valeur des biens composant l'actif social et, s'il en existe, les avantages particuliers consentis à des associés ou à des tiers.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers. Cette transmission est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Si la Société comprend un seul associé personne physique ou au moins deux associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, soit entre la société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés eux-mêmes titulaires d'actions, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Christophe BAHON

De: avocats@cabinetbluet.fr
Envoyé: vendredi 18 juin 2010 10:19
À: Christophe BAHON
Cc: Laurence LECLERC; Charlotte GARREL; Annick CUREL
Objet: SNC RUE DE NEUILLY C/ monsieur et madame SAOUDI

Cher monsieur,

J'ai procédé à l'examen du dossier opposant la SNC RUE DE NEUILLY aux époux SAOUDI.

1) Les principaux éléments en ressortant sont les suivants.

Les époux SAOUDI ont assigné la SNC RUE DE NEUILLY devant le tribunal de grande instance de Paris, afin de solliciter la restitution de la somme de 12.450 euros versée, à titre d'indemnité d'immobilisation, à la signature du contrat préliminaire de vente le 2 octobre 2007.

Ils exposent, d'une part, qu'ils n'ont pu procéder à la signature de l'acte définitif de vente, en raison de l'absence de réalisation de la condition suspensive d'obtention de leur prêt.

D'autre part, ils relèvent que le projet d'acte de vente ne leur a pas été notifié, dans le délai d'un an de la signature du contrat préliminaire, ce qui entraîne l'obligation pour le réservant de restituer aux réservataires l'indemnité susvisée.

Le premier moyen soulevé par monsieur et madame SAOUDI peut être valablement contesté, puisqu'à l'examen des documents transmis, il apparaît que le prêt sollicité par les requérants ne correspond, ni dans son montant, ni dans sa durée, au prêt qui devait être sollicité initialement, dans les conditions figurant au contrat préliminaire.

Le prêt sollicité étant, en réalité, beaucoup plus important, et d'une durée beaucoup plus longue, il pourra être objecté que monsieur et madame SAOUDI sont seuls responsables de l'absence d'obtention de leur prêt, pour n'avoir pas respecté les mentions contractuelles du contrat préliminaire.

Il existe une jurisprudence favorable en ce sens, dont la SNC RUE DE NEUILLY peut se prévaloir.

En revanche, je relève que la SCP CHEUVREUX a notifié, hors délai, aux époux SAOUDI, le projet d'acte de vente, ce qui rend automatiquement applicable l'article 8 du contrat du 2 octobre 2007, qui stipule :

« elle (le dépôt de garantie) sera restituée sans indemnité, de part ni d'autre, au réservataire, dans les trois mois de sa demande :

a) (...)

b) si le réservant n'adresse pas au réservataire, dans le délai d'un an des présentes, la notification du projet d'acte».

Dans ces conditions, ce dossier se présente assez défavorablement devant le tribunal de grande instance.

Aussi, serait-il judicieux de proposer une solution transactionnelle à la partie adverse.

Je vous remercie de me faire part de votre position sur cette proposition éventuelle.

2) Quoi qu'il en soit, j'interroge l'étude Cheuvreux sur le motif de la notification hors délai du contrat de vente.

3) Par ailleurs, je vous remercie de m'indiquer si la somme de 12.450 euros a pu être appréhendée par la SNC RUE DE NEUILLY, ou si celle-ci se trouve toujours entre les mains de la SCP THIBIERGE & associés, notaires ayant reçu cette somme le jour de la signature du contrat préliminaire.

Croyez, cher monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Maitre BLUET Jean-Olivier
Avocat au Barreau de PARIS
81 avenue Raymond Poincaré – 75116 PARIS
Tél : 01.56.33.16.16 – Fax : 01.45.05.50.20
avocats@cabinetbluet.fr

Ce message peut contenir des informations privilégiées ou être couvert par le secret professionnel. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour et de procéder à sa destruction. This message may contain information which is confidential or privileged and exempt from disclosure. If you have received this communication in error, please notify us immediately and delete the original message.